



# Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81 CEP 87.160-000

PABX/FAX (44)3245-8400 CNPJ 76.285.329/0001-08

e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

## PORTARIA Nº 6752/2022.

**SÚMULA: DISPÕE SOBRE A INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO QUE OBJETIVA APURAR EVENTUAL INCONFORMIDADE DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EM FACE DA LEGISLAÇÃO VIGENTE.**

O Senhor MAURICIO APARECIDO DA SILVA, Prefeito Municipal de Mandaguçu, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, em especial pela Constituição Federal em seu Título III, Capítulo VII, Seção I, e na Lei Orgânica do Município, em especial em seu Art. 66,

**CONSIDERANDO** que, após diligências, esta Administração Municipal constatou possíveis inconformidades na dimensão máxima de quadras, no dimensionamento mínimo das vias de fundo de vales e em galerias pluvias, no empreendimento imobiliário denominado Jardim Catuaí, neste Município;

**CONSIDERANDO** a situação fática verificada no aludido empreendimento; e

**CONSIDERANDO** o que preveem as Súmulas 346 e 473 do Supremo Tribunal Federal;<sup>1</sup>

### RESOLVE:

**Art. 1º** Determinar a instauração de Procedimento Administrativo de natureza contenciosa com vistas à possível anulação e/ou consequente regularização de atos administrativos decorrentes de procedimento administrativo que culminou na aprovação final do empreendimento imobiliário denominado JARDIM CATUAÍ, deste Município.

**Art. 2º** Para a condução deste procedimento e elaboração final de relatório conclusivo acerca das ocorrências das irregularidades trazidas à baila, sua patente comprovação, possibilidade e forma de regularização dos atos por parte do responsável, fica constituída uma COMISSÃO ESPECIAL que será composta pelos seguintes servidores efetivos municipais:

Matrícula	Nome	Cargo	Formação
201892	Mauricio Roberto Ceolim	Engenheiro Civil	Engenharia
201946	Paulo Henrique Grandizoli de Oliveira	Engenheiro Civil	Engenharia

<sup>1</sup> Súmula 346: "A Administração Pública pode declarar a nulidade dos seus próprios atos" e, segundo a Súmula 473: "A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial".



# Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81 CEP 87.160-000

PABX/FAX (44)3245-8400 CNPJ 76.285.329/0001-08

e-mail:adm@mandaguacu.pr.gov.br

201857	Ana Carolina de Andrade Borba	Advogada	Direito
--------	-------------------------------	----------	---------

**Parágrafo único.** Fica designado Presidente da Comissão o servidor Paulo Henrique Grandizoli de Oliveira.

**Art. 3º** A Comissão deverá, no prazo de 120 (cento e vinte dias) dias, haja vista a existência de vários outros casos em acompanhamento e que demandam iguais providências, objeto de outros atos específicos, e sem prejuízo das funções normais de seus componentes, apresentar ao Chefe do Poder Executivo relatório minucioso e circunstanciado, observado o princípio de ampla defesa e do contraditório, que contenha considerações e conclusões conceituais, quantitativas e qualitativas.

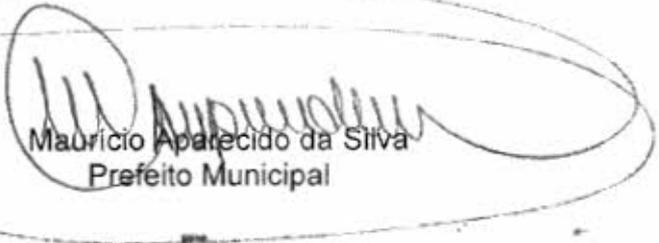
**Art. 4º** À falta de legislação municipal específica que trate de procedimentos administrativos da espécie, a Comissão deverá pautar-se pelas disposições contidas na Lei Estadual nº 20.656, de 03 de agosto de 2021.

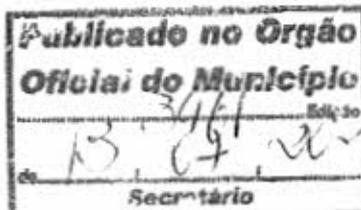
**Art. 5º** Para o acompanhamento do procedimento administrativo fica designado o Secretário Municipal de Administração, Sr. Anito Rocha de Oliveira.

**Art. 6º** Deverá ser encaminhada cópia desta Portaria ao competente Cartório de Registro de Imóveis, para o conhecimento dos fatos.

**Art. 7º** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Mandaguçu (PR), 12 de julho de 2022.

  
Mauricio Aparecido da Silva  
Prefeito Municipal





# Memorando 12.357/2021

Responder apenas via 1Doc

João A. **DGEO**

Para

**SADM - Secretari...**

CC

**GAB - Gabinete do Prefeito**

**SADM - Secretaria de Administração**

3 setores envolvidos

**DGEO**

**SADM**

**OAB**

29/11/2021 15:43

## Abertura Processo Administrativo - Jardim Catuaí

Boa Tarde,

Informamos que a secretaria de Planejamento Urbano e Inovação vem desde meados de 2021 realizando trabalhos internos de auditoria além de trabalhos periciais em todos os Loteamentos consolidados nesta municipalidade entre 2000 e 2021. Deste modo, acreditamos ter reunido indícios suficiente que demandem maiores análises e investigações por meio da abertura de Processo Administrativo. Com efeito, solicitamos, portanto, a abertura de Processo Administrativo considerando os indícios abaixo apresentados por esta secretaria:

1. Sugere-se a comissão avaliadora solicitar esclarecimentos aos envolvidos e responsáveis na aprovação, vistoria e recebimento da razão pela qual o parágrafo X do Art. 8º da Lei 1.590/2007 que dispõe sobre a dimensão máxima das quadras não foram cumpridas, tendo em vista a ausência de diretrizes viárias planejadas e existentes na localidade
2. Sugere-se a comissão avaliadora solicitar esclarecimentos aos envolvidos e responsáveis na aprovação, vistoria e recebimento da razão pela qual o Art. 13 da Lei 1.591/2007 que dispõe sobre o dimensionamento mínimo das vias de fundo de vales não foram cumpridos tendo em vista que a dimensão existente para a localidade é de 12 metros quando o referido dispositivo prevê dimensão mínima de 14 metros.
3. Sugere-se a comissão avaliadora solicitar esclarecimentos aos envolvidos e responsáveis na aprovação, vistoria e recebimento do empreendimento sobre a aprovação do projeto de Galerias Pluviais, tendo em vista que em análises prévias, observa-se indícios que para os cálculos não foram dimensionados da maneira apropriada a área da bacia de contribuição comprometendo todos os demais cálculos de dimensionamentos e vazão.

Informamos ainda que que estamos a disposição de fornecimento de documentos do empreendimento bem como disponíveis para consultas técnicas. Por fim, ressaltamos ainda que os itens acima são indícios que merecem maiores análises para confirmação a materialização das possíveis irregularidades. Ressaltamos ainda que outros indícios podem ser levantados e apurados por esta administração e/ou pela comissão da qual deverá ser incorporada no referido Processo Administrativo.

Atenciosamente,

**João Renato Antoniazzi**

Planejamento Urbano e Inteligência Analítica

Quem já visualizou? 3 pessoas

Visto 9 vezes

29/11/2021 16:38:20

Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

Despacho 1- 12.357/2021

05/07/2022 18:16 (Encaminhado)

Anito O. **SADM**

À Secretaria de Planejamento Urbano e Inovação Tecnológica.

03 Ah

DGEO - Secretari...

CC

Para que possamos adotar a providência solicitada, encarecemos a essa Secretaria encaminhar a esta Secretaria de Administração tudo quanto existir sobre a situação apontada, tais como ofícios expedidos e recebidos do Ministério Público, matrículas envolvidas, etc., bem como efetuar relato das circunstâncias ensejadoras do descumprimento dos normativos, de forma a subsidiar a Comissão a ser constituída para a condução do procedimento administrativo.

Anito Rocha de Oliveira  
Secretário de Administração

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

05/07/2022 18:16:19

Anito Rocha de Oliveira **SADM** assinou digitalmente Memorando 1-12.357/2021 com o certificado ANITO ROCHA DE OLIVEIRA CPF 325.XXX.XXX-68 conforme MP nº 1.200-7/01

05/07/2022 18:16:32

Anito Rocha de Oliveira **SADM** arquivou.

06/07/2022 08:17:09

Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

1 Despacho não lido

Despacho 2-12.357/2021

06/07/2022 15:54 (Respondido)

João A. **DGEO**

**SADM - Secretari...**

CC

Boa Tarde,

A Comissão, observar:

Memorando 5.474/2022 - OFÍCIO 067/2022 DO GAEMA

Memorando 6.361/2022 - Análise Minuta de Escritura Pública

Protocolo 2.526/2022 - Outro (Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda)

Protocolo 845/2022 - Outro (Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda)

Se precisar de documentos e aprovações do empreendimento, solicitar que encaminharemos via IDOC.

Atenciosamente,

João Renato Antoniazzi  
Planejamento Urbano e Inovação

Quem já visualizou? 1 pessoa

06/07/2022 15:54:51

João Renato Antoniazzi **DGEO** arquivou.

07/07/2022 08:28:10

Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.



# Memorando 5.474/2022

Responder apenas via 1Doc

Rosane D. **GAB**

Para **DGEO - Secretari...**  
A/C João A.  
6 setores envolvidos  
**GAB DGEO SMA PGM SADM AEP**  
16/05/2022 09:09

CC  
**SMA - Secretaria de Meio Ambiente PGM - Procuradoria Geral do Município**  
**SADM - Secretaria de Administração**  
**DGEO - Secretaria de Planejamento Urbano e Inovação**

## OFÍCIO 067/2022 DO GAEMA

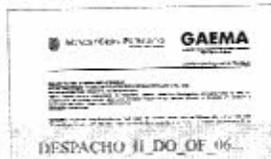
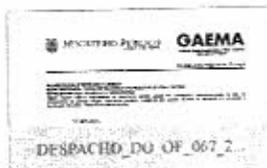
Prazo	Vencimento	Lembrete	Visibilidade
TAC JARDIM CATUAÍ	— 25/07/2022	24/07/2022	Todos

Bom dia Senhores Diretores

Envio em anexo Ofício recebido nesta data do Gaema de N° 067/2022 sobre o TAC firmado com a Empresa Faccina Empreendimentos Imobiliários Ltda

OBRIGADA

Rosane Sanches Dourado  
Chefe de Gabinete



Quem já visualizou? 7 pessoas

Visto 85 vezes

16/05/2022 09:12:32

Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

### Despacho 1- 5.474/2022

16/05/2022 16:12

(Encaminhado)

Anito O. **SADM**

**DGEO - Secretari...**

CC

À Secretaria de Planejamento Urbano e Inovação Tecnológica.

Tenho para mim que a Prefeitura já formalizou um TAC com o empreendedor.

Em assim sendo, entendo conveniente um cotejo entre o Termo já formulado (e publicado?) e aquele proposto pelo Ministério Público.

Caso haja similitude entre os mesmos, creio conveniente apenas informar àquele órgão ministerial, encaminhando uma cópia do mesmo; todavia, caso discrepante, talvez seja conveniente formalizar outro TAC com o empreendedor, nos termos agora propostos.

05  
AK

Anito Rocha de Oliveira  
Secretário de Administração

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

16/05/2022 16:13:09

Anito Rocha de Oliveira **SADM** assinou digitalmente Memorando 1-5.474/2022 com o certificado ANITO ROCHA DE OLIVEIRA CPF 325.XXX.XXX-68 conforme MP nº 2.200/2001.

16/05/2022 16:13:26

Anito Rocha de Oliveira **SADM** arquivou.

17/05/2022 09:56:28

Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

**Despacho 2- 5.474/2022**

20/05/2022 08:51 (Respondido)

João A. **DGEO**

**SADM - Secretari...**

CC

**PGM - Procuradoria Geral do Município**

**SMA - Secretaria de Meio Ambiente**

**SADM - Secretaria de Administração**

Por meio deste memorando, sinalizado que foi agendado reunião para próxima Terça-Feira, dia 24, as 14:30, para apresentação ao prefeito e discussão a respeito dos termos. Para a reunião gostaria que fizesse presente a Procuradoria Jurídica do Município, Secretários de Meio Ambiente e Administração.

Atenciosamente,

**João Renato Antoniazzi**  
Planejamento Urbano e Inovação

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

20/05/2022 08:51:28

João Renato Antoniazzi **DGFO** arquivou.

**Despacho 3- 5.474/2022**

20/05/2022 09:09 (Respondido)

Rosane D. **GAB**

**DGEO - Secretari...**

A/C João A.

CC

Reunião agendada.... avise os envolvidos

**Rosane Sanches Dourado**  
Chefe de Gabinete

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

20/05/2022 09:09:16

Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

20/05/2022 10:25:04

João Renato Antoniazzi **DGFO** arquivou.

20/05/2022 11:21:39

Adalberto Willian Ferracin da Silva **SMA** arquivou.

20/05/2022 14:51:14

Anito Rocha de Oliveira **SADM** arquivou.

24/05/2022 11:17:31

João Renato Antoniazzi **DGFO** reabriu para resolução.

**Despacho 4- 5.474/2022**

06  
JK

24/05/2022 11:18

(Encaminhado)

João A. DGEO

AEP - Análise Es...

CC

Atenciosamente.

**João Renato Antoniazzi**  
Planejamento Urbano e Inovação

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

24/05/2022 11:18:06 João Renato Antoniazzi DGEO arquivou.

24/05/2022 13:13:17 Rosane Sanches Dourado GAB arquivou.

24/05/2022 15:26:22 Fernando Cesar Rocco PGM arquivou.

24/05/2022 15:26:22 Fernando Cesar Rocco PGM parou de acompanhar.

25/05/2022 12:34:40 Anito Rocha de Oliveira SADM arquivou.

26/05/2022 07:43:20 Mauricio Roberto Ceolim AEP arquivou.

09/06/2022 11:14:12 Ana Carolina de Andrade Borba PGM reabriu para resolução.

### Despacho 5- 5.474/2022

09/06/2022 11:18 (Respondido)

Ana B. PGM

GAB - Gabinete d...

A/C Rosane D.

CC

Prezada Chefe de Gabinete,

Informamos que foi encaminhado ao e-mail da Procuradoria Jurídica, na data de hoje, despacho ampliando o prazo para resposta ao Ofício nº 67/2022, a respeito do TAC do Jardim Catuaí. O prazo termina em 25/07/2022.

Atenciosamente,

**Ana Carolina de Andrade Borba**  
Procuradora do Município  
OAB/PR 97.240



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

09/06/2022 11:18:45 Ana Carolina de Andrade Borba PGM arquivou.

09/06/2022 11:18:45 Ana Carolina de Andrade Borba PGM parou de acompanhar.

09/06/2022 12:18:17 Anito Rocha de Oliveira SADM arquivou.

### Despacho 6- 5.474/2022

07  
AK

09/06/2022 14:24 (Respondido)

Rosane D. **GAB**

**PGM - Procurador...**

A/C Ana B  
CC

Boa tarde Dra Ana

Recebi por email o Ofício concedendo o prazo .

Em anexo , estamos falando da mesmo coisa não é ?

**Rosane Sanches Dourado**

*Chefe de Gabinete*



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

09/06/2022 14:25:06

Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

**Despacho 7- 5.474/2022**

09/06/2022 15:32 (Respondido)

Ana B. **PGM**

**GAB - Gabinete d...**

A/C Rosane D.  
CC

Boa tarde Rosane.

Sim, é o mesmo documento.

**Ana Carolina de Andrade Borba**

**Procuradora do Município**

**OAB/PR 97.240**

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

09/06/2022 15:32:50

Ana Carolina de Andrade Borba **PGM** arquivou.

09/06/2022 15:32:50

Ana Carolina de Andrade Borba **PGM** parou de acompanhar.

09/06/2022 16:53:37

Anito Rocha de Oliveira **SADM** arquivou.

10/06/2022 14:53:41

João Renato Antoniazzi **DGEO** arquivou.

10/06/2022 14:53:41

João Renato Antoniazzi **DGEO** parou de acompanhar.

14/06/2022 08:18:58

Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

27/06/2022 11:31:07

Rosane Sanches Dourado **GAB** reabriu para resolução.

**Despacho 8- 5.474/2022**

27/06/2022 11:37 (Respondido)

Rosane D. **GAB**

**DGEO - Secretari...**

A/C João A.  
CC

BOM DIA

Segue copia da mensagem recebida nesta data do GAEMA , ref. ao Of. 067/2022

Bom dia.

Manifestamos ciência quanto ao despacho que ampliou o prazo de resposta ao Ofício nº

OB  
AK

67/2022. Informamos, ainda, que o Município está em contato com a empresa Facina Empreendimentos Imobiliários LTDA, a fim de buscar a melhor solução para o caso.

Atenciosamente,  
Ana Carolina de Andrade Borba

Em 2022-06-09 11:06, Regional de Maringá do GAEMA, escreveu:

**Rosane Sanches Dourado**  
*Chefe de Gabinete*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

27/06/2022 11:37:48

Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

28/06/2022 12:09:25

Anito Rocha de Oliveira **SADM** arquivou.

29/06/2022 10:26:17

João Renato Antoniazzi **DGEO** Adicionou prazo TAC JARDIM CAIUAI a vencer em 25/07/2022.

01/07/2022 08:45:55

João Renato Antoniazzi **DGEO** arquivou.

Prefeitura de Mandaguçu - Rua Bernardino Bogo, 175, Centro CEP 87160-000 • IDoc • [www.idoc.com.br](http://www.idoc.com.br)

Impresso em 11/07/2022 15:17:52 por Anito Rocha de Oliveira - Diretor Do Dpto de Administração

"Toda ação humana, quer se torne positiva ou negativa, precisa depender de motivação." - Dalai Lama

IDoc

09  
/h



INQUÉRITO CIVIL Nº MPPR-0081.18.000858-3

REPRESENTADO(S): FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS

REPRESENTANTE(S): MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU

TEMA: Apurar suposta irregularidade no loteamento **Jardim Catual** em Mandaguaçu, consubstanciada na falta de infraestrutura de galerias pluviais, bem como eventual negligência dos agentes públicos do Município em promover a fiscalização das obras – Improbidade Administrativa.

**DESPACHO,**

Na meta de dar seguimento a preliminar tentativa de ajustamento consensual do objeto deste inquérito civil público, consoante especificado na "análise técnico-jurídica" lançada nos documentos de p. 242-266, em especial na "conclusão parcial" de p. 266, **DETERMINA-SE:**

1. juntada de via de minuta de TAC datada de 15/5/2022 neste IC e no ProMP;

2. remessa de cópia da referida minuta ao Município de Mandaguaçu/PR (I) e aos sócios-proprietários responsáveis pela empresa Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda (II), **demarcando-lhes prazo comum de 15 (quinze) dias úteis** para refletirem sobre a minuta do TAC (versão de 13/5/2022), sendo-lhes oportunizado, cada qual, apresentarem manifestação por escrito sobre concordância, contraproposta, ratificação ou retificação de seu conteúdo. Os compromissários 1 e 2 poderão contatar o Gaema Maringá e 1ª PJ de Mandaguaçu para que, querendo compareçam pessoalmente ou contatem para realização de audiência administrativa para exporem seus argumentos, fazerem questionamentos e verbalizarem seus entendimentos. De toda forma, todavia, acréscimos, modificações ou subtrações de cláusulas ou termos deverão ser devidamente justificadas e pontuadas por escritos, remetendo-se ao e-mail do [gaema.maringa@mppr.mp.br](mailto:gaema.maringa@mppr.mp.br) até findo o prazo estabelecido.

**CUMRA-SE.**

Maringá, data da assinatura eletrônica.

NIVALDO

BAZOTI:685363649

04

Assinado de forma digital por  
NIVALDO BAZOTI:68536364904  
Dados: 2022.05.13 16:46:30 -03'00'

NIVALDO BAZOTI

Promotor de Justiça

Coordenador do GAEMA – Regional Maringá

10 JK



**INQUÉRITO CIVIL Nº MPPR-0081.18.000858-3**

**REPRESENTADO(S):** FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS

**REPRESENTANTE(S):** MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU

**TEMA:** Apurar suposta irregularidade no loteamento **Jardim Catuaí** em Mandaguaçu, consubstanciada na falta de infraestrutura de galerias pluviais, bem como eventual negligência dos agentes públicos do Município em promover a fiscalização das obras – Improbidade Administrativa.

**Destaque:** Jardim Catuaí

**RESUMO:** Supostas irregularidades na implantação do Jardim Catuaí. Auto de Infração 88/2018 emitido pelo Município de Mandaguaçu. Relatório Caex 072/2020. Solicitação de apoio técnico ao Gaema Maringá pela PJ do Foro Regional de Mandaguaçu. Análise de documentos e laudos. Identificação das irregularidades e preliminares sugestões de saneamento no prisma urbanístico/ambiental, cível, administrativo, criminal e por eventual responsabilidade de ato de improbidade administrativa. Preliminar tentativa de resolução consensual no âmbito urbanístico e ambiental. Minutação de termo de ajustamento de conduta. Tratamento dos temas residuais de forma simultânea e independente. Prosseguimento.

## ANÁLISE TÉCNICO-JURÍDICA

### 1. RELATÓRIO TEOR DESTE INQUÉRITO CIVIL

#### 1.1 - Pedido de Apoio Técnico da PJ de Mandaguaçu para o Gaema Maringá

A Promotoria de Justiça de Mandaguaçu, através do Ofício nº 428/2020 GPJ, solicitou apoio técnico-jurídico ao GEPATRIA-Maringá e ao GAEMA-Maringá em 27/1/2021, tendo sido recebido em 27/1/2021 junto ao Gaema, porquanto diz respeito a tema de direito urbanístico/ambiental, destacando supostas irregularidades no empreendimento Jardim Catuaí.

Trata-se de Inquérito Civil instaurado em 17 de dezembro de 2018 (vide p. 2 e 2-A) em razão de Notícia de Fato apresentada pelo Secretário do Meio Ambiente do Município de Mandaguaçu, o qual protocolou uma série de documentos na Promotoria de Justiça de Mandaguaçu, inclusive relatando erosão formada em decorrência de falta de galeria pluvial em um dos lotes do loteamento Jardim Catuaí.

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo – Coord. Regional de Maringá  
Avenida Cerro Azul, 65 (ao lado da Caixa Econômica Federal e próximo à Câmara de Vereadores), Zona 2,  
Maringá/PR, CEP 87.010-000, telefone (44) 3222-7621, e-mail "[gaema.maringa@mppr.mp.br](mailto:gaema.maringa@mppr.mp.br)"



**1.2 Auto de Infração 88/2018 – Prefeitura Municipal de Mandaguçu**

No Auto de Infração 88/2018 - Prefeitura de Mandaguçu, datado de 29 de novembro de 2018, foram apontadas irregularidades constatadas no empreendimento de parcelamento de solo Jardim Catuaí, de propriedade de FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, dentre as quais, observa-se a não execução integral de galerias pluviais constantes no projeto aprovado pela Administração Municipal.

Em razão desta não execução, houve um processo erosivo no solo, com extensão de aproximadamente 40 metros, e profundidade média de 4 metros. Ademais, observou-se danos à pavimentação asfáltica existente nas imediações e em parte da galeria pluvial já implantada. Também foi verificada a presença de rachaduras e fissuras no asfalto, podendo vir a ocorrer desmoronamentos.

A Prefeitura noticiou que procedeu a interdição das atividades do estabelecimento do infrator até regularização das pendências constatadas, tendo sido imposta aplicação de pena de multa no montante de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)<sup>1</sup>.

Além disso, quando da aplicação do Auto de Infração, foram exigidas pelo município ao Loteador, as seguintes ações emergenciais: a) sinalização do local; b) apresentação de Laudo Técnico sobre as Condições da Galeria Pluvial existente próximo a erosão com anotação de responsabilidade técnica; c) execução dos reparos causados na pavimentação e na galeria pluvial existente, com acompanhamento de um técnico habilitado com anotação de responsabilidade técnica pela execução; d) realocação do poste do sistema de distribuição de energia elétrica mediante a autorização da Copel; e) apresentação de Cópia da Autorização Ambiental para lançamento de efluentes no Córrego Centenário (bacia Hidrográfica Rio Pirapó) e no Córrego Ubirube (Bacia Hidrográfica do Rio Ivaí); f) apresentação do Plano de Recuperação da Área Degradada – PRAD (vide p. 5 e 6 do Auto de Infração 88/2018).

Em Defesa ao Auto de Infração 88/2018, a Infratora FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA resumiu sua defesa afirmando que o loteamento foi devidamente aprovado com todos os projetos complementares, incluindo o de rede de galerias pluviais. Além disso, afirmou que as obras de infraestrutura foram vistoriadas e aceitas pela municipalidade, tendo sido executadas de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura. Também informou que quando a empresa contratada pela Infratora fora executar o projeto de rede de galerias pluviais, houve a notificação pela

<sup>1</sup> p. 5 do IC: "(...) procedemos a imediata interdição das atividades do estabelecimento ora infrator até regularização das pendências constatadas, da qual será o representante legal devidamente cientificado."



VIAPAR de que seria necessário um projeto específico para a execução desta obra, uma vez que o projeto em questão (rede de galerias pluviais) faria uso de faixa de ocupação de responsabilidade da VIAPAR/DER, devendo o projeto específico ser aprovado pela mesma

Afirmou também que, em razão destas informações fornecidas pela VIAPAR em 2015, houve a contratação de um engenheiro para a realização deste projeto específico, e que, ainda em 2018, o projeto encontrava-se sob análise dos mencionados órgãos. Declarou que a execução da rede de galerias pluviais só não ocorreu por conta da demora na aprovação dos projetos específicos, sendo que os tubos da rede de galerias pluviais já se encontravam, inclusive, *in loco*, aguardando parecer da VIAPAR/DER. Por fim, em sua defesa, a Infratora solicitou o cancelamento do Auto de Infração (vide p. 10-11 do IC).

### 1.3 Laudo de Constatação de Não Conformidade – Prefeitura Municipal

Em seguida, foi anexado aos autos Laudo de Constatação de Não Conformidade Ambiental<sup>2</sup> datado de 10 de dezembro de 2018 (vide p. 24-31 do IC), cujo parecer final apontou que a vistoria visual do lote nº 233-D, gleba Chapecó, Mandaguaçu/Paraná resultou em forte erosão de origem fluvial em escala de voçoroca, e que esta ocorreu em razão da falta de sistema de drenagem das águas fluviais no Jardim Catuaí nos pontos analisados.

### 1.4 Conversão da NF em Inquérito Civil

Na sequência, em manifestação Ministerial de folhas 36-40, foi convertida a Notícia de Fato em Inquérito Civil Público, sob o argumento de que antes da instalação do loteamento, conforme demonstrado nos autos, não havia sinal de erosão no local, evidenciando que o dano ambiental ocorreu em razão da implantação do loteamento e de alguma irregularidade cometida, sendo esta provavelmente a ausência de galerias pluviais, cuidando-se, portanto, não apenas de direito ambiental, mas também de direito urbanístico.

Além disso, a Promotoria de Justiça também fundamentou seu despacho sob o argumento de haver indícios de negligência na fiscalização das obras de infraestrutura do loteamento, haja vista que mesmo sem ter sido concluído as obras de galerias pluviais, ainda assim a Prefeitura emitiu Certidão de Conclusão de Infraestrutura em 07/03/2015. Concluiu a Promotoria de Justiça que o servidor responsável pela fiscalização das obras agiu com desídia quando da emissão da Certidão.

<sup>2</sup> p. 26 e 28 do IC: "O referido loteamento apresenta grave problema de erosão do solo. Tal problema é gerado pela ausência de sistema de drenagem de águas fluviais (...) Tal não conformidade tem origem na falta de sistema de drenagem das águas fluviais nos pontos analisados."



Ademais, a ausência de fiscalização da execução das obras de infraestrutura do loteamento pode caracterizar ato de improbidade administrativa, bem como quebra dos deveres funcionais.

Diante destes argumentos, a Promotoria de Justiça reagiu no sentido de que emergencialmente fosse contatado com a EMPRESA FACINA EMPREENDIMENTOS LTDA. para que realizasse algumas obrigações (vide p. 39-40), dentre as quais a sinalização do local e a realocação do poste que fora abarcado pela erosão do sistema de distribuição de energia elétrica mediante autorização da COPEL. Aparentemente a sinalização do local foi realizada pela empresa (p. 45-47 do IC).

#### **1.5 Laudo Técnico da Demonstração da Capacidade da Travessia Existente**

Em seguida, foi anexo aos autos Laudo Técnico da Demonstração da Capacidade da Travessia Existente, datado de 14 de abril de 2018, apresentado pelo Loteador/Empreendedor, o qual concluiu que "após analisarmos a Bacia de Contribuição da Travessia (Bacia Natural que já Contribui para a Vazão da Travessia), checamos a vazão dessa travessia (6.531 l/s) e verificamos a Capacidade de Escoamento desta Travessia (6.545 l/s), chegamos à Conclusão de que a mesma possui capacidade de escoamento para atender a Bacia de contribuição indicada na figura 01, a qual contempla parte do Loteamento denominado Jardim Catuaí". (vide p. 61-72 do IC).

#### **1.6 Contraposição da VIAPAR/DER – ASJUR 138/2018**

Na sequência, houve manifestação da VIAPAR, datada de 21 de dezembro de 2018, destacando que existem alguns equívocos nas afirmações feitas pela FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. afirmou que em 10/04/2015 a empresa FACINA EMPREENDIMENTOS apresentou projeto de REDE DE ÁGUA para o Loteamento Jardim Catuaí. Após pedidos de correção feitos pela VIAPAR, a empresa apresentou nova versão do mesmo projeto de REDE DE ÁGUA, o qual foi encaminhado pela VIAPAR ao DER/PR para análise e homologação. O projeto foi homologado em 09/09/2015, tendo sido emitida autorização para execução da obra de REDE DE ÁGUA em 14/09/2015.

Somente em 05/07/2017 é que houve apresentação pela empresa FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. de projeto de galerias pluviais, o qual tinha como proposta a captação das águas do loteamento Jardim Catuaí com lançamento destas em uma travessia existente na rodovia BR-376. Contudo, afirmou a VIAPAR que este procedimento não é recomendável, haja vista que se todas as áreas laterais à rodovia forem impermeabilizadas e ligadas à drenagem existente, em pouco tempo a drenagem da rodovia se mostrará insuficiente, trazendo

14 JJK



prejuízos ao corpo estradal e ao meio ambiente. Afirmou que o mais adequado seria a apresentação de uma travessia independente, bem como que a empresa FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. foi informada de que a ligação na rede existente seria considerada se fosse comprovada a suficiência desta travessia, através de estudos hidráulicos e hidrológicos.

Em seguida, disse a VIAPAR que o engenheiro responsável pelo projeto de galerias de águas pluviais, contratado pela empresa Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda, o reapresentou em janeiro de 2018 sem praticamente nenhuma alteração.

Em fevereiro de 2018 a VIAPAR informou à empresa FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. que deveriam ser feitas alterações. Em maio de 2018, novo projeto foi entregue, o qual novamente necessitava de adequações.

Em novembro de 2018, após esgotadas as tentativas entre a empresa e a VIAPAR, esta encaminhou o caso ao DER/PR para análise e manifestação. Destacou que a responsabilidade por desenvolver o projeto dentro do preconizado pelas normas vigentes no país é do engenheiro responsável pelo projeto, cabendo à concessionária apenas a verificação das propostas apresentadas.

A VIAPAR ainda apontou que em 20/12/2018 recebeu a resposta do DER/PR, o qual questionou os documentos apresentados pelo interessado no mesmo viés que a VIAPAR vinha procedendo. VIAPAR ponderou que, no que cabia a ela, o devido atendimento foi efetuado, sendo que a responsabilidade por não solucionar o passivo ambiental nos arredores do loteamento Jardim Catuaí é exclusiva da FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Afirmou também que uma nova rede na travessia existente do km 159+500 só deverá ser autorizada após comprovação técnica da suficiência da referida travessia, **sendo que até a data de 21/12/2018 (data da defesa da VIAPAR) não havia ocorrido**, sendo dever do loteador a realização das obras de infraestrutura no local em questão (vide p. 76-78 e documentos de p. 79-91, todos do IC).

#### 1.7 Relatório de Constatação – Prefeitura Municipal de Mandaguçu

O Relatório Técnico de Constatação de folhas 92-94, realizado em 08/01/2019, cuja finalidade era a de verificar se e quais medidas emergenciais teriam implementadas pelo empreendedor responsável no Jardim Catuaí. Descreve que constatou que o empreendedor procedeu aterramento parcial da erosão para evitar a queda de um poste, bloqueio da rua por tubos de concreto impedindo acesso ao local. Inobstante



### 1.8 Da Certidão de Conclusão de Infraestrutura - Prefeitura

Em sequência, conforme folhas 95, a Prefeitura de Mandaguçu se manifestou via OF 25/2019, de 17 de janeiro de 2019, afirmando que a **Certidão de Conclusão de Infraestrutura** emitida pelo Município de Mandaguçu em favor do loteamento realizado pela FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., subscrita pelo então engenheiro da prefeitura Nivaldo Martelozzo e Fábio Carniel (fiscal de obras):

#### **CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE INFRAESTRUTURA**

A Prefeitura Municipal de Mandaguçu – Estado do Paraná, inscrita no CNPJ 76.285.329/0001-08, situada na Rua Bernardino Bogo, n. 175, em 7 (sete) de março do ano de 2015, atesta para todos os fins de direito que a empresa FACINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Odércio Curcio, n. 154, centro de Mandaguçu-PR, inscrita no CNPJ sob o n. 14.307.725/0001-31 executou as obras de Infraestrutura de Rede de Água, Asfalto, Galerias, Meio Fios, Rede Elétrica e Arborização no lote de terras n. 233-D, Gleba Chapecó, Mandaguçu, objeto da Matrícula n. 365 do Registro de Imóveis desta Comarca de Mandaguçu/Pr, Loteamento denominado "JARDIM CATUAI". Mandaguçu, 07 de Março de 2015" (vide p. 24 do apenso)

Dito ofício foi subscrito pelo Prefeito e elenca que a equipe do ente municipal tomou como parâmetro os projetos aprovados e a efetiva conclusão das obras propostas, com ciência da empresa de que a parte faltante da galeria de águas pluviais, que representa cerca de 6% da extensão total da galeria, seria sanada pela Loteadora FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assim que fosse expedida a devida liberação dos órgãos responsáveis pela manutenção da rodovia, quais sejam VIAPAR/DER, tendo afirmado que o Município de Mandaguçu emitiu notificação ao Loteador em 27/02/2015, conforme folha 22 do Anexo 1, e que este a respondeu em 05/03/2015, conforme folha 23 do Anexo 1.

Ressalta-se que na oportunidade em que a Prefeitura de Mandaguçu se manifestou, juntou aos autos alguns documentos referentes ao Loteamento Jardim Catuai, razão pela qual foi determinado em despacho de folha 96 que se procedesse a juntada dos mesmos em um Apenso ao Inquérito Civil.

Em 19 de julho de 2019, a Loteadora FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, informou que os reparos na pavimentação asfáltica foram devidamente resolvidos. Além disso, informou que o projeto que estava sob análise da VIAPAR/DER fora aprovado e instrumentalizado através de Termo de Permissão para Ocupação de Faixa de Domínio, conforme folhas 103-112. No mais, afirmou que a empresa estava tomando as medidas necessárias para executar o projeto de rede de galerias pluviais, estimando um prazo de 60 dias úteis para conclusão, conforme folha 100.

16 AH



**1.9 Divergência entre a real condição do loteamento e a "Certidão de Conclusão de Infraestrutura" emitido na época pela Prefeitura Municipal.**

Em seguida, os autos foram conclusos à Promotoria de Justiça de Mandaguçu, a qual pontuou que, muito embora o projeto de rede de galerias pluviais do loteamento tivesse sido recentemente aprovado pela VIAPAR/DER, haveria uma contraposição à Certidão de Conclusão de Infraestrutura emitida pelo Município de Mandaguçu em 07/03/2015, a qual atestou naquela data que todas as obras de infraestrutura teriam sido executadas, inclusive as de rede de água e galerias.

Diante deste cenário, a Promotoria de Mandaguçu encaminhou Ofício ao CAEX, solicitando auxílio técnico nos presentes autos, a fim de que fosse analisado o loteamento Jardim Catuaí quanto à sua adequação à norma técnica e legislação vigente, requerendo que fosse esclarecido se as obras de galerias pluviais na forma exposta pela VIAPAR constam ou, ao menos, deveriam constar no projeto apresentado e aprovado pela Prefeitura de Mandaguçu, a qual deveria ter aguardado a execução destas referidas obras antes da emissão da Certidão de Conclusão de Infraestrutura. Nesta mesma oportunidade, tendo em vista o vencimento do prazo do procedimento no sistema PROMP, houve a prorrogação de seu prazo por mais 12 meses.

Sobre o tema, após tecer considerações técnicas, o CAEX – Centro de Apoio Técnico à Execução / NATE do MPPR indica em seu Relatório n. 072/2020, datado de 13 de outubro de 2020<sup>3</sup>, após destacar o artigo 29 da Lei Municipal 1592/2007:

"Ou seja, pela lei sancionada pela própria Prefeitura o certificado não poderia ter sido emitido porque a rede de galerias de águas pluviais não garantia na ocasião da emissão do documento segurança ao usuário, pois estava incompleta, e não havia sido executada conforme projeto já que a mesma ainda não havia sido concluída e o projeto poderia sofrer modificações como de fato ocorreu." -

**1.10 Considerações da empresa Facina Empreendimentos Ltda**

Em data de 17/11/2020, o Sr. Osvaldo Facina compareceu à Promotoria de Justiça de Mandaguçu (vide p. 163) e declarou que com relação a execução das obras de galerias pluviais faltantes no loteamento Jardim Catuaí, todos os tubos encontravam-se disponíveis para serem instalados, e que a colocação dos mesmos seria realizada pela empresa do Sr. Paulo Sandri.

Contudo, afirmou que parte da tubulação passaria pela propriedade do Sr. Franco Mil, e que este se recusava a assinar a liberação de passagem da tubulação. Com relação a esta situação, declarou que havia entrado em contato com os Senhores Osvaldo Dib (dono da empresa Porto Rico,

<sup>3</sup> Vide p. 19 e 20 do R. 072/2020 do IC

17 AH



contratada pela FACINA EMPREENDIMENTOS LTDA para execução das obras do loteamento do Jardim Catuai) e Nivaldo Martellosso, parceiro da empresa Porto Rico, mas que até aquele momento nada havia sido feito.

Declarou também que os tubos que comporão a passagem de tubulação serão colocados pela empresa do Sr. Paulo Sandri, sendo que todo o serviço será custeado pela empresa Porto Rico. Todas estas informações constam nas folhas 163-165.

Em 25/11/2020, a Promotoria de Justiça de Mandaguauçu se manifestou nos autos deferindo pedido de cópia das folhas 1-149 destes autos ao advogado da pessoa jurídica FACINA EMPREENDIMENTOS LTDA, conforme folhas 166. Em 27/01/2021, a Promotoria de Justiça novamente se manifestou afirmando que através do Ofício 428/2020-GPJ, havia sido solicitado apoio técnico-jurídico ao GEPATRIA-Maringá e GAEMA-Maringá. Além disso, prorrogou o prazo do Inquérito Civil por mais 12 meses, remetendo os autos físicos ao GAEMA-Maringá, conforme folhas 171.

Em 28/01/2021, os autos físicos foram recebidos pelo GAEMA-Maringá, conforme certidão de folhas 173.

**1.11 Auto de Infração n. 88/2018 – Procedimento Administrativo da Prefeitura mantendo a multa e destacando a ausência de solução pelo empreendedor.**

Em 02/06/2021, o Diretor de Departamento de Meio Ambiente da Prefeitura de Mandaguauçu encaminhou o Ofício 265/2021 à Promotoria de Justiça de Mandaguauçu, informando que a situação irregular permanece tal como indicado no Auto de Infração n. 88/2018 com agravo (vide p. 178), enviando Relatórios de Fiscalização:

**Notificação n. MA 44/2020 de 24/8/2020 (p. 205-208 do IC)**

"Conforme vistoria "in loco" no dia 24 de Agosto de 2020 foi constatado que a rede de galeria pluvial da Rua Luiz C. Rossi do Jd Catuai não foi concluída e o problema da erosão não foi resolvido causando danos a pavimentação asfáltica e danos ambientais, ressaltando ainda que a Empresa Facina Empreendimentos Imobiliários foi notificada e atuada em Dezembro de 2018"

**Relatório de Fiscalização de 13/01/2021 (p. 210-213 do IC)**

Em vistoria feita "in loco" no loteamento denominado Jardim Catuai, mais precisamente na rua Luiz C. Rossi, pelo fiscal de obras e posturas foi constatado que a empresa FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA não atendeu a notificação MA 44/2020 emitida em 24 de agosto de 2020. Foi constatado que a empresa não concluiu a galeria de água pluviais e o problema da erosão não foi resolvido e está causando danos a pavimentação asfáltica e danos

18 AH



ambientais. Vale ressaltar que a empresa foi notificada e autuada em 2w018 – Mandaguaçu, 13 de janeiro de 2021."

Os documentos de p. 178-222 noticiam a finalização do procedimento administrativo aberto e motivado pelo AI indicado (Processo 0000184/2019 – Prefeitura) que manteve a multa, cuja atualização até 5 de julho de 2021 totalizava R\$53.418,12 (cinquenta e três mil, quatrocentos e dezoito reais e doze centavos)(vide p. 180).

#### 1.12 Identificação dos documentos que instruem este Inquérito Civil

Aos 20/07/2021, o coordenador geral do GAEMA, proferiu despacho nos autos justificando as razões pelas quais estes ainda não haviam sido objeto de análise, encaminhando-o ao Assessor de Promotoria para reflexão, conforme folhas 224-226.

No entanto, em razão do acúmulo de importantes temas submetidos ao Gaema e Gepatria e da exigência de priorização a outros procedimentos administrativos de alta complexidade técnico-jurídica (inclusive oriundos também de Mandaguaçu), novamente justificou-se o motivo pelo qual o GAEMA-Maringá ainda não havia realizado análise de mérito dos presentes autos, tendo sido estabelecido prazo de 90 dias úteis para reflexão e minuta técnico-jurídica, nos termos do despacho do coordenador do GAEMA-Maringá de folhas 231-233.

Finda a exposição dos acontecimentos nos presentes autos até o dado momento, passaremos a análise técnico-jurídica sobre a qual versa este Inquérito Civil.

A fim de simplificar a compreensão do caso em tela, apresenta-se abaixo tabela contendo alguns dos documentos apresentados à Promotoria de Justiça de Mandaguaçu, bem como manifestações que foram realizadas ao longo deste Inquérito Civil, com suas respectivas datas de emissão e número de folhas.

DOCUMENTO / MANIFESTAÇÃO	DATA	FOLHA (S)
Auto de Infração 88/2018	29/11/2018	03-09
Defesa do Auto de Infração 88/2018	03/12/2018	10-11
Plano de Controle Ambiental da Drenagem Pluvial (CD-ROOM)	-	12
Contrato de Empreitada Global para Implantação, Instalação, Aprovação e Registro de Loteamento Urbano mediante Execução de Obras de Infra-Estrutura através de Permuta por Lotes e outras Avenças.	07/04/2010	14-23



Laudo de Constatação de Não Conformidade Ambiental	10/12/2018	26-31
Licença de Instalação do IAP	01/08/2013	33
Matrícula nº 365 (Lote 233-D)	-	34-35
Manifestação Ministério Público	13/12/2018	36-40
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	19/01/2015	48-53
Laudo Técnico da Demonstração da Capacidade da Travessia Existente	14/04/2018	61-71
Manifestação VIAPAR	-	76-90
Relatório Técnico de Constatação	08/01/2019	92-94
Resposta Prefeitura de Mandaguauçu ao Ofício nº 371/2018, expedido pela Promotoria de Justiça de Mandaguauçu	28/01/2019	95
Termo de Permissão para Ocupação de Faixa de Domínio	07/03/2019	103-112
Manifestação do Ministério Público	18/12/2019	130-132
Relatório 072/2020	13/10/2020	150-161
Manifestação do Ministério Público encaminhando os autos ao GAEMA-Maringá	27/01/2021	171
Ofício 265/2021 encaminhado pelo Diretor de Departamento de Meio Ambiente	02/06/2021	178-222
Imagens DRONE de como encontra-se o local	01/07/2021	179
Despacho GAEMA-Maringá	20/07/2021	224-226
Despacho GAEMA-Maringá	09/11/2021	231-233

### 1.13 Análise Técnica do CAEx – Centro de Apoio Técnico à Execução MPPR

Através do Ofício 555/2019, a Promotoria de Justiça de Mandaguauçu solicitou auxílio técnico ao CAEx, a fim de que fosse analisado o loteamento Jardim Catuaí no que diz respeito a sua adequação às normas técnicas e à legislação vigente.

Em 13/10/2020 a análise foi concluída, tendo sido materializada no **Relatório 072/2020**. Teve como principal objetivo averiguar irregularidade na implantação do loteamento, ausência de obras de infraestrutura exigida e regularidade da Certidão de Conclusão de Infraestrutura emitida pelo Município de Mandaguauçu/PR.

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo – Coord. Regional de Maringá  
Avenida Cerro Azul, 65 (ao lado da Caixa Econômica Federal e próximo à Câmara de Vereadores), Zona 2,  
Maringá/PR, CEP 87.010-000, telefone (44) 3222-7621, e-mail "gaema.maringa@mppr.mp.br"



Foram analisados os seguintes documentos:

DOCUMENTO	FOLHA (S)
1. Auto de Infração 88/2018	4-8
2. CD-ROOM contendo os projetos e PCA da Gleba Chapecó	12
3. Contrato de Implantação do Loteamento	14-23
4. Laudo de Constatação de Não Conformidade Ambiental	26-31
5. Manifestação Ministério Público	36-40
6. Defesa Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46-74
7. Defesa VIAPAR	76-91
8. Apenso 1: documentação disponibilizada pela Prefeitura de Mandaguaçu	-

Após a análise da documentação, buscou-se verificar dentre as Leis Municipais existentes, quais seriam as necessárias para que se procedesse à análise técnica para a obtenção de respostas ao quesito formulado pela Promotoria de Justiça de Mandaguaçu. Desta maneira, analisaram-se as seguintes normas:

- a) Lei Municipal 1590/2007 - Parcelamento do Solo no Município de Mandaguaçu;
- b) Lei Complementar 2.108/2019 - Parcelamento do solo no Município de Mandaguaçu;
- c) Lei Municipal 1591/2007 - Sistema Viário do Município de Mandaguaçu;
- d) Lei Municipal 1592/2007 - Código de Obras do Município de Mandaguaçu;
- e) Lei Municipal 1593/2007 - Código de Posturas do Município de Mandaguaçu;
- f) Lei Complementar 2073/2019 - Altera e insere dispositivos na Lei Municipal nº 1591/2007.
- g) Decreto Municipal 4796/2012 - Decreto de Utilidade e Interesse Público das obras de galerias pluviais do loteamento Jardim Catuaí.

Além disso, destacou-se que não foi encontrado nos documentos disponibilizados para análise o Decreto de Aprovação do Loteamento Jardim Catuaí, mas tão somente o Decreto 4796/2012, o qual delibera ser de utilidade e interesse público as obras de galerias pluviais do loteamento Jardim Catuaí, destacando que a rede de galerias fará seu lançamento através de emissário e dissipador no Córrego Ijuhi-Guassu. Entretanto, destaca-se que o "Decreto de Aprovação" encontra-se em folhas 19-21 do Apenso, nominado como "Ato de Aprovação".

Ressalta que, de acordo com o projeto de pavimentação asfáltica, o loteamento Jardim Catuaí possui área total de 181.500,00 m<sup>2</sup>, nos termos da Matrícula 365, correspondente ao lote de terra nº 233/D, com as seguintes características:

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo - Coord. Regional de Maringá  
Avenida Cerro Azul, 65 (ao lado da Caixa Econômica Federal e próximo à Câmara de Vereadores), Zona 2,  
Maringá/PR, CEP 87.010-000, telefone (44) 3222-7621, e-mail "[gaema.maringa@mppr.mp.br](mailto:gaema.maringa@mppr.mp.br)"



- 28 quadras, divididas em 374 lotes vendáveis, que perfazem a área de 133.201,38 m<sup>2</sup>;
- 21 ruas, perfazendo uma área de 25.941,45 m<sup>2</sup>;
- 2 equipamentos públicos comunitários, com áreas de 5.536,55 m<sup>2</sup> e 13.137,62 m<sup>2</sup>;
- área de preservação a ser restaurada de 3.583 m<sup>2</sup>.

Apresentadas estas breves características gerais a respeito do loteamento Jardim Catuaí, dito relatório técnico (72/2020), estampado em páginas 150-161, detalha diagnóstico que também será considerado na análise jurídica que se segue.

## 2 – ANÁLISE JURÍDICA DOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

Nos termos de seu artigo 1º, a Lei Municipal 1590/2007 (Mandaguaçu) tem por finalidade disciplinar o parcelamento do solo municipal para fins urbanos, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade.

Dispõe o artigo 4º que:

Art. 4º. Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;
- V - em áreas de preservação ambiental, assim definidas na lei de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano;
- VI - em áreas de riscos, assim definidas em lei municipal;
- VII - nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes sejam qual for a sua situação;
- VIII - em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas; topográfica;
- IX - em faixa de quinze metros para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta-tensão, ferrovias, rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;
- X - nos terrenos destinados a obras de controle de erosão;
- XI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana.

Analisando o loteamento Jardim Catuaí, o Relatório Caex 072/2020 reporta um confronto entre os documentos do Jardim Catuaí e o disposto no artigo 4º da legislação municipal 1590/2007, detectando que o loteamento está na zona urbana (i), não é classificado como alagadiço (ii), possui declividade aceitável (entre 2 e 16%, sendo o estabelecido no artigo 4º, inciso III, no

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo – Coord. Regional de Maringá  
Avenida Cerro Azul, 65 (ao lado da Caixa Econômica Federal e próximo à Câmara de Vereadores), Zona 2,  
Maringá/PR, CEP 87.010-000, telefone (44) 3222-7621, e-mail "gaema.maringa@mppr.mp.br"

202 AH



máximo 30%) (iii), possui condições geológicas permissivas à edificação (iv) em um terreno que não é considerado de preservação ambiental (v) conforme declarado em folhas 153, não tendo sido constatado fato inibidor reportado nessas condições negativas do dito dispositivo legal (vide p. 153 no IC – RA 072/2020).

Na sequência, mesmo Relatório analisou as condicionantes impostas pelo artigo 8º da Lei 1590/2007 (p. 153-154), quais sejam:

- I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, a espaços livres de uso público, bem como de preservação ambiental, quando houver, serão proporcionais a densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;
- II - área mínima de 100 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 8m (oito metros), não sendo permitido a sua subdivisão, devendo ser observado ainda o seguinte:
  - a) os lotes com mais de uma frente (esquinas) deverão possuir no mínimo 10m (dez metros) de testada e área mínima de 160 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);
  - b) os lotes de loteamentos fechados terão área mínima de 250m (duzentos e cinquenta metros) e testada de 10 m (dez metros);
  - c) os lotes localizados em zona de interesse social terão área mínima de 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados) e frente mínima de 7 m (sete metros), não sendo permitido a sua subdivisão.
- III - o arruamento deverá observar as determinações da lei municipal do sistema viário, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia do local.
- IV - deverá ser executada via marginal de 15 (quinze metros) de largura, limitando-se faixa de preservação de nascentes, fundos de vales, córregos, ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias.
- V - ao longo dos rios ou de qualquer curso de água desde o seu nível mais alto será obrigatória a reserva de área de preservação permanente, cuja largura mínima será de 30m (trinta metros) e nas nascentes, ainda que intermitentes, qualquer que seja sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros), conforme legislação federal, devendo ser fechados com alambrados de no mínimo 2m (dois metros) de altura, além da obrigatoriedade de edificação de calçamento em seu entorno.
- VI - os cursos de água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento dos órgãos competentes do Município e do Estado.
- VII - todos os loteamentos deverão ser dotados de, no mínimo, calçada conforme modelo estabelecido na legislação municipal, rede de drenagem de águas pluviais e obras complementares necessária à contenção da erosão, ligação à rede de esgotamento sanitário existente ou construção de rede de esgoto seca, pavimentação das vias, sinalização viária horizontal e vertical, rede de abastecimento de água atendendo os dois lados da via, rede de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública em LED por modelo aprovado pelo município, arborização das vias e marcos geodésicos de concreto com 30cm (trinta centímetros) para identificar as confrontações dos lotes.
- VIII - revogado pela Lei 2108/2019;
- IX - o comprimento da quadra só poderá exceder 150m (cento e cinquenta metros) em casos excepcionais, ficando a aprovação a critério do órgão municipal responsável, observadas as diretrizes viárias;
- X - em loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes tiverem área superior a 15.000M<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), a metragem da quadra poderá ser reduzida, a critério da Prefeitura Municipal;
- XI - as áreas verdes deverão ser preferencialmente constituídas por vegetação nativa, não sendo consideradas como tal as áreas verdes, jardins localizados nos passeios, alinhamento de lotes, rótulas viárias ou similares;
- XII - a localização das áreas verdes, institucionais e equipamentos públicos será determinada pelo Município na expedição das diretrizes urbanísticas, levando-se em consideração a distribuição equilibrada das áreas públicas pela cidade.

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo – Coord. Regional de Maringá  
Avenida Cerro Azul, 65 (ao lado da Caixa Econômica Federal e próximo à Câmara de Vereadores), Zona 2,  
Maringá/PR, CEP 87.010-000, telefone (44) 3222-7621, e-mail "[gaema.maringa@mppr.mp.br](mailto:gaema.maringa@mppr.mp.br)"

23 AK



Na leitura do **Relatório 72/2020-Caex-MPPR** (p. 150-161) e demais documentos anexados no Inquérito Civil, pudemos destacar o seguinte:

**1) – Projeto Geométrico/Ocupação**

Quanto ao inciso I do artigo 8º da Lei 1.590/2007, o projeto geométrico/ocupação indica que o loteamento Jardim Catuaí tem 75,36% ocupado por lotes, 14,29% ocupado pelo sistema viário e 10,34% de área P.M.M, ou seja, aparentemente estão dentro das diretrizes legais (p. 153 do IC o p. 7 do Relatório).

**2) Tamanho mínimo dos lotes**

No inciso II, quanto a tamanho mínimo de lotes, etc, o CAEx pautou sua análise na redação em vigor da lei municipal quando da época da aprovação do loteamento (ex.: 125m<sup>2</sup> de área mínima em confronto com a redação atual inclusa em 2019 – LC n. 2.108/2019) que exige 160m<sup>2</sup> de área mínima).

Há espaço jurídico/administrativo para argumentar que a autorização administrativa do dito loteamento "caducou" em razão de não ter sido implementado todas as obras de infraestrutura obrigadas pelo loteador no tempo legalmente/administrativamente determinado, o que implicaria numa nova procedimentalização com necessidade de adequação dos projetos ao que consta da novel lei municipal.

Sucedendo que a área do loteamento está consolidada com várias edificações, parecendo inapropriado buscar esse enfoque ou revisão, ou seja, pautar-se-á na redação da lei municipal vigente na época da aprovação do loteamento (sem as alterações da LC 2108/2019 que entrou em vigor em 29/11/2019).

**3) Arruamentos**

O inciso III versa sobre a questão do arruamento (acesso, acostamento, alinhamento, pista de rolamento, calçada, canteiro central, etc).

A Lei Complementar Municipal n. 1591/2007 – dispõe sobre o sistema viário do município. De acordo com o disposto no Relatório 072/2020, analisando a mencionada legislação e o loteamento Jardim Catuaí, foram encontradas algumas divergências. Inicialmente, menciona-se o artigo 10:

Art. 10. As vias públicas deverão ser dimensionadas tendo como parâmetros os seguintes elementos:

I - pista de rolamento para veículos com, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II - pista de estacionamento para veículos, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - ciclovia unidirecional com, no mínimo, 1,20m (um metro e cinquenta centímetros) ou ciclovia bidirecional com, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - calçada para pedestre com, no mínimo, 3 (três) metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 2073/2019)

O projeto geométrico foi deferido pela Prefeitura Municipal de Mandaguçu em 20/09/2012, constando que os passeios públicos teriam largura de 2,5 metros, estando, assim, de

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo – Coord. Regional de Maringá

Avenida Cerro Azul, 65 (ao lado da Caixa Econômica Federal e próximo à Câmara de Vereadores), Zona 2,

Maringá/PR, CEP 87.010-000, telefone (44) 3222-7621, e-mail "[gaema.maringa@mppr.mp.br](mailto:gaema.maringa@mppr.mp.br)"

24 AH



acordo com a legislação vigente ao tempo do deferimento do projeto. Em 2019 a legislação 1591/2007 foi alterada pela **Lei Complementar 2073/2019**.

Dentre as modificações feitas pela Lei Complementar 2073/2019, observa-se a metragem referente aos passeios públicos, que passaram a exigir, no mínimo, 3,00 metros.

Posto que o projeto foi aprovado na época da vigência da lei anterior e em razão da parcial consolidação do empreendimento, inclusive com construção parcial de obras de infraestrutura, não será possível exigir do empreendedor a alteração das quadras e ruas para adaptar-se a noval legislação.

#### 4) Via marginal

Em relação ao **Inciso IV**, este afirma que deverá ser executada via marginal de 15 metros, limitando-se faixa de preservação de nascentes, fundos de vales, córregos, ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias.

Nos termos da análise feita pelo CAEx, o loteamento Jardim Catuaí não margeia a rodovia, mas fica próximo a um córrego, sendo que este, pelo menos de acordo com o Projeto Mapa Diagnóstico Ambiental, fica a mais de 50 metros do loteamento.

Desta forma, embora passível de nova avaliação técnica pela atual equipe da Prefeitura Municipal, será mister o comprometimento do loteador dessa obrigação caso não tenha ainda sido cumprida.

#### 5) Alamedado à margem da área de preservação permanente

Com relação ao **Inciso V**, embora também tenha sido alterado em parte pela Lei Complementar 2108/2019 (edificação de alamedados de no mínimo 2 metros de altura e edificação de calçamento no entorno de eventual área de preservação permanente) trata-se de normativo que indica maior proteção ao meio ambiente, portanto, aplicável também ao loteamento retro, condicionado a existência de características assim vislumbradas no local.

Então, caberá ao Município, por sua equipe técnica, vislumbrar sobre a caracterização desta condição "in loco", a necessidade ou não de adequação do projeto/infraestrutura neste sentido e ao loteador a obrigação de fazer consistente na instalação dos alamedados e calçadas.

#### 6) Ausência de cursos de água na área vendável.

Quanto ao **Inciso VI**, nos termos do relatório do CAEx, não se aplica ao loteamento, não havendo cursos de água que necessitem canalização ou modificação, pois que inexistem cursos de água na área vendável.

#### 7) Galeria de Águas Pluviais e demais obras de infraestrutura

Sobre o **Inciso VII**, afirma que todos os loteamentos deverão ser dotados de, no mínimo, calçada (a), rede de drenagem de águas pluviais (b) e obras complementares necessárias à contenção da erosão (c), ligação à rede de esgotamento sanitário existente ou construção de rede de esgoto seca (d), pavimentação das vias (e), sinalização viária horizontal e vertical (f), rede



de abastecimento de água atendendo os dois lados da via (g), rede de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública (em LED com modelo aprovado pela Prefeitura – nova redação)(h), arborização das vias (i), marcação das quadras e lotes (marcos geodésicos de concreto com 30 cm para identificar as confrontações dos lotes – nova redação 2019)(j).

- Detectou-se que a empresa inicialmente negligenciou/não apresentou no tempo correto o projeto de galeria de águas pluviais, fazendo-o apenas em 2017 e demorando muito para adequar-se às orientações técnicas do DER/VIAPAR.

- Isso só foi aprovado a posteriori (vide p. 100-112 – ASJUR 003/2019 - Processo n. 2162/1030 – TRS). Significa dizer que desde a inicial e equivocada aprovação do empreendimento pela Prefeitura (1/7/2014 – Ato de Aprovação – p. 19 do Apenso Único) e Notificação do loteador (27/2/2015 – p. 22 do Apenso) para viabilizar e materializar as galerias de água pluvial, até o ano de 2019, o Loteador sequer tinha o projeto pronto/aprovado e até os dias de hoje não o materializou (vide Notificação 44/2020 – p. 206-207 do IC).

- A atividade da empresa em instalar o empreendimento sem previamente fazer as obras de infraestrutura das galerias de água pluvial; e sua negligência de deixar de fazê-lo mesmo após a equivocada emissão de certidão de aprovação de obras de infraestrutura, seja por comissão e também por omissão, provocou grave erosão nas imediações, a qual vem se agravando com o passar do tempo (vide OF 265/2021 – Prefeitura – p. 178 do IC). Essa foi inclusive a constatação do Relatório Caex 72/2020 (*“Porém a rede de galerias de águas pluviais que motivou a abertura deste inquérito, permaneceu inacabada por quase 5 anos e foi o motivo que gerou a erosão no loteamento que quase causou a queda de um posto de energia”* – vide p. 10 versos do Relatório ou 155 versos do IC) e do próprio Município (p. 178-218).

- A atividade do empreendedor ofendeu o quanto disposto no artigo 103, incisos VII e IX da LM n. 1593/2007 e artigo 8º, IV e VII da LM n. 1590/2007.

- A partir da leitura destes dispositivos, observa-se que a lei é clara ao mencionar que devem ser respeitados 15 metros de largura das faixas de domínio das rodovias. Ou seja, não seria permitido a instalação de um Dissipador na Faixa de Domínio da rodovia BR 376, tal qual constava no projeto aprovado pela Prefeitura de Mandaguapé e Interpretado pela Engenheira do CAEX através do sistema Google Maps.

- Corroborando com a legislação municipal, o Relatório Caex trouxe a seguinte informação retirada do site do DER/PR:

O DER/PR mantém conservado os espaços laterais e pode autorizar a utilização por terceiros, de acordo com legislação e normas pertinentes, e sempre sob a sua fiscalização. Os limites da faixa de domínio têm sua largura variada conforme cada rodovia e são normatizados por Decreto. **Além dessa faixa, é obrigatória uma reserva de 15 metros para cada lado da faixa de domínio (faixa non-aedificandi), onde não se pode construir, mas que pode ser utilizada por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 metros de cada lado (Lei Federal 6.766/79, alterada pela Lei Federal 13.913/19).**



- Além dessas, o relatório técnico do CAEx ainda coletou do site do DER/PR informações acerca de quando é possível utilizar as faixas de domínios das rodovias, e exemplos de tipos de instalações possíveis, conforme constata-se a seguir:

Abaixo encontram-se alguns tipos de instalações que poderão ser autorizadas nas rodovias sob a responsabilidade do DER/PR:

- Ocupação de faixa transversal ou longitudinal ou de área para a instalação de linha ou rede de transmissão ou distribuição de energia elétrica ou de comunicação, inclusive cabo de fibra ótica ou assemelhados, de rede de adução, emissão ou distribuição de água e esgoto, redes de drenagem, de gasoduto, oleoduto, poliduto e tubulações diversas;

- Instalação nas faixas de domínio de dispositivo visual (anúncios) por qualquer meio físico, tal como painéis simples (outdoor), engenhos de publicidade iluminados (backlight, frontlight), painéis eletrônicos, placas de indicação do sentido e distância, anúncios em equipamentos auxiliares, tais como cabinas telefônicas abrigos de parada de ônibus, passarelas, praças de pedágio, instalações operacionais, postos de pesagem, bases de apoio, postos de informações e outros.

- Analisando as informações coletadas pelo CAEx do site do DER/PR, observa-se que o caso do loteamento Jardim Catuaí não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas como excepcionais de instalações na faixa de domínio da rodovia BR 376, sendo mais um motivo pelo qual o projeto não poderia ter sido aprovado pela Prefeitura de Mandaguapé com a possibilidade de instalação do Dissipador na faixa de domínio da rodovia BR 376.

- O empreendedor deverá cumprir sua obrigação de fazer instalando essas obras e sanando o passivo ambiental. E o ente municipal minuciosamente deverá certificar-se sobre o cumprimento de todas essas exigências descritas neste inciso.

#### 8) Sobre áreas de interesse social

Quanto ao inciso VIII do art. 8º, de acordo com o Relatório 072/2020 do CAEx, não diz respeito ao loteamento em tela, valendo ressaltar que encontra-se revogado pela Lei Complementar 2108/2019 (dizia sobre áreas de interesse social).

#### 9) Comprimento das Quadras

Na época da aprovação do loteamento, conforme o Inciso IX do artigo 8º da Lei Municipal n. 1590/2007, o comprimento da quadra não poderia ser superior a 150 m2. A nova redação do referido inciso mantém os 150 metros, ressalvando casos excepcionais, ficando a aprovação a critério do órgão municipal responsável, observadas as diretrizes viárias.

No caso concreto, verifica-se das 28 quadras, em pelo menos 13 delas o comprimento da quadra excedem os 150 metros sem qualquer justificativa que justificasse o desatendimento da norma legal.



QUADRA	LOTES	LARGURA	COMPRIMENTO
1	22	25,8	238
2	20	25	236,98
3	29	25	364,03
4	24	34,5	249,11
5	21	34,5	198,97
6	6	25	75,03
7	17	25	216,21
8	25	38,26	224,6
9	1	25,8	17,52
10	14	44,86	119,28
11	16	25	195,93
12	9	45,07	68,36
13	9	47,62	65,64
14	9	48,99	66
15	18	25	222,04
16	9	50,36	66,4
17	9	51,72	65,6
18	11	42,94	65,3
19	18	25	222,01
20	11	54,47	66,46
21	11	55,83	65,7
22	11	57,19	66
23	18	25	222,01
24	11	57,57	66
25	10	59,21	47,86
26	4	25	47,86
27	8	60,72	258,1
28	3	25	258,102

- Assim, analisando a tabela em questão e comparando os dados nela constantes com as diretrizes legais, verifica-se que as quadras 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11,

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo – Coord. Regional de Maringá  
Avenida Cerro Azul, 65 (ao lado da Caixa Econômica Federal e próximo à Câmara de Vereadores), Zona 2,  
Maringá/PR, CEP 87.010-000, telefone (44) 3222-7621, e-mail "gaema.maringa@mppr.mp.br"

228 *[Handwritten signature]*



15, 19, 23, 27 e 28 extrapolam os 150 metros máximos permitidos em Lei, estando irregulares.

- Esta irregularidade foi ignorada pelos servidores públicos da Prefeitura na época da aprovação do projeto. Verificaremos eventual responsabilidade civil/improbidade de referidos servidores.

- O estado atual do empreendimento denota várias construções, tratando-se de uma área consolidada. Nesse sentido, aparentemente será difícil ou inviável exigir-se modificação dos traçados/mapas das quadras, todavia, neste caso, a empresa deverá proceder compensação urbanística/ambiental ao Município, porquanto, mesmo sabendo das regras da lei municipal à época, apresentou projetos com quadras indicando cumprimentos superiores ao legalmente permitida tendo meta mais lucro e menos ruas.

- Ainda que servidor público na época tenha "concordado"/aprovado o projeto do loteamento com tal afronta, nem por isso aquele (servidor público) e este (loteador) ficarão isento das suas responsabilidades. Este (empreendedor), no mínimo, deverá arcar com compensação em forma de multa ou dano moral urbanístico em favor da população do município dirigido ao ente para que a atual gestão possa aplicar recursos para melhorias urbanísticas; quanto ao servidor, vislumbraremos em separado eventual responsabilidade civil ou por ato de improbidade administrativa.

#### 10) Inaplicável por não se tratar de área industrial

O Inciso X, por sua vez, novamente de acordo com o relatório do CAEx, não se aplica ao loteamento ora analisado, pois trata de loteamento destinado a área industrial (vide p. 154 do IC).

#### 11) Áreas Verdes

Sobre as áreas verdes, denota o Inciso XI do art. 8º da Lei Municipal 1.590/2007 que *"deverão ser preferencialmente constituídas por vegetação nativa, não sendo consideradas como tal as áreas verdes, jardins localizados nos passeios, alinhamento de lotes, rótulas várias ou similares"* e que (Inciso XII) *"a localização das áreas verdes, institucionais e equipamentos públicos será determinada pelo Município na expedição das diretrizes urbanísticas, levando-se em consideração a distribuição equilibrada das áreas públicas pela cidade"*.

Essa área (Lei 6.766/79, art. 22 cc art. 4º, I; Decreto-lei 271/67, art. 4º; Lei 6.015/73, art. 195-A; Lei Municipal n. 1590/2007, art. 7º, VI e 8º XI) deve ser transferida pelo loteador ao domínio do município de forma compulsória quando da aprovação e registro do loteamento como mecanismo compensatório pelo impacto ambiental oriundo do avanço especulativo imobiliário.

Também indica duas áreas de equipamentos comunitários: a) 5.536,44m<sup>2</sup> e; b) 13.237,62m<sup>2</sup>. Consta do R-10-matricula 365, Prot. 89.877, do RI de Mandaguacu, que da matrícula original do loteamento surgiram as matriculas 21.084 (Quadra 27, Lote 09, com 13.237,62m<sup>2</sup>) e 21.099 (Quadra 28, Lote 04, com 5.536,55m<sup>2</sup>), ambas já em nome do Município em razão de doação do empreendedor, tratando-se de áreas institucionais, mas não se dá conta de que qualquer uma delas integre a "área verde".

29 AH



## 12) Documentos legais

Dentre os documentos legais (vide artigo 12, inciso III da LM n. 1.590/2007), não foram identificados pelo Ministério Público as diretrizes gerais (artigo 9º da LM 1590/2007) e, tão pouco: a) plano de arborização urbana; b) projeto hidrossanitário; c) projeto de tratamento dos resíduos domésticos; d) memorial descritivo; e) modelo de contrato de compra e venda; f) cartas de consulta prévia de viabilidade técnica de atendimento do loteamento por concessionária de energia e abastecimento de água (vide p. 155 e 155 vs do IC ou 12 e 12 vs do Relatório 72/2020); g) não foi identificado no projeto geométrico/planta de subdivisão de lotes, menção às rampas de acesso às calçadas (NBR 9050)(vide artigo 12, III da LM n. 1590/2007) (p. 156 do IC ou 13 do Relatório Caex).

## 13) Erosão I

Sobre a erosão, o projeto relativo a águas pluviais apresentado em março de 2012, encaminhado e aprovado pela Prefeitura naquela época, demonstra instalação de 190 metros de tubo (PV46 – PV47 – Dissipador 2), que saíram no o meio da rua que separa a quadra 2 da 3 em direção a rodovia BR376 até o dissipador 2, sem demonstrar que chegaria na rodovia, como de fato isso pode ser percebido pelo google maps, ou seja, que o dissipador deveria ser instalado na faixa de domínio.

Significa que tanto o engenheiro da empresa como o servidor público da prefeitura negligenciaram informação e projeto para facilitar e acelerar o projeto de implantação (vide p. 14 do Relatório 72/2020 do Caex ou p. 156 versos do IC).

Essa comissiva omissão do Loteador, externada pela emissão do Decreto 4796/2012 (p. 18 do Apenso único), reverberou no resultado "erosão".

## 14) Erosão II

Sobre a erosão, e destacável o apontamento de que o Ato de Aprovação (p. 19-21) indevidamente emitido pela Prefeitura em 1/7/2014 (p. 19-21 do Apenso), foi seguido da Notificação 15/2015 (27/2/2015 – p. 22) para que a empresa efetuasse a conclusão das redes de galerias pluviais que dependia da anuência da Viapar/DER.

A empresa respondeu fazendo uma Contranotificação ao Município (5/3/2015) dizendo que "nos responsabilizamos pela execução das galerias citadas na notificação, assim que tivermos a autorização pelos órgãos competentes (VIAPAR/DER)" e que "o trecho ainda a ser executado não impede a implantação de residência no local".

Baseado nesta injustificável/insuficiente manifestação da empresa, o ente municipal emitiu Certidão de Conclusão de Infraestrutura (vide p. 24 do apenso) em 7/3/2015, quando na verdade não estava concluída.

Sucede que, conforme informado pela VIAPAR, somente em 5/7/2017 o empreendedor solicitou pedido de aprovação de projeto de galerias pluviais, o que foi negado/orientado pela Viapar em sentido diverso em 14/7/2017.

Demoraram-se mais de seis meses depois e somente em janeiro/2018 foi reapresentado projeto pelo empreendedor sem adequação, tendo sido novamente informado em 5/2/2018 sobre necessidade de correções.



Novamente somente em maio de 2018 foi entregue nova versão de projeto à Viapar/DER. No dia 9/5/2018 tornou a Viapar a notificar o empreendedor sobre necessidade de adequações.

Chegou-se em dezembro de 2018 sem que o empreendedor resolvesse/adequasse o tema (vide documento de p. 76-78 – ASJUR 138/2018 – VIAPAR).

Somente em 7/3/2019 foi viabilizado/aprovado o projeto com anuência da Viapar/DER (vide p. 100/104-112 do IC). Denota-se evidente atividade negligente do empreendedor no trato do tema das águas pluviais e consequente produção de grave erosão nas imediações.

#### 15) Erosão III

Ainda sobre a **erosão**, destaca-se no documento firmado entre a empresa Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda e a Viapar/DER um TERMO DE PERMISSÃO PARA OCUPAÇÃO DE FAIXA DE DOMÍNIO (Processo 2162/1030 – TRS – ASJUR 003/2019, p. 103-112).

Foi eliminado o dissipador e permitido construção de travessia sob a rodovia (p. 157 vs do IC), onde o loteador/empreendedor comprometeu-se a realizar as obras no prazo de 6 meses a contar do dito documento (7/3/2019), ou seja, negligenciou novamente o empreendedor a fazer as obras referentes as águas pluviais, tendo transcorrido o prazo sem que a empresa tivesse cumprido sua obrigação.

#### 16) Erosão IV

Neste tema, destaca-se a negligência do setor de engenharia da Prefeitura, na época, quanto: a) ao disposto no artigo 8º, VII da Lei Municipal 1590/2007 (rede de drenagem de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão); b) não reagir adequadamente a atividade do loteador quanto a proibição da lei municipal de encaminhar águas do loteamento para o leito de estradas (artigo 103 da Lei Municipal 1593/2007)(vide p. 16 e 17 do Relatório 72/2020 ou p. 157 e 158 do IC). Destaca-se que:

- projeto de rede de águas pluviais com pouco detalhamento, sem indicação de que a rede de águas pluviais terminaria em um dissipador na faixa de domínio da rodovia;
- aprovação do projeto por parte da Prefeitura sem atentar à detalhes que contrariavam as próprias leis municipais;
- permissão de execução de obras em desconformidade com as leis municipais;
- emissão de certificado de conclusão de infraestrutura pela Prefeitura sem que a rede de galerias de águas pluviais fosse concluída e confiando nas informações fornecidas pelo loteador sem conferi-las (vide p. 158-160)
- o loteador manifestou promessas inconclusas à Prefeitura para conseguir o Certificado de Conclusão das obras de infraestrutura, como de fato, de forma inescusável a Prefeitura emitiu o documento inapropriadamente;
- o loteador ainda demorou dois anos para enviar a documentação correta para a Viapar/DER e mais dois anos para revisá-las e tornar a rede de águas pluviais uma obra viável, o que propiciou a erosão no solo no local;



- a obra não foi realizada até os dias de hoje.

#### 17) Decreto ou Ato de Aprovação

O artigo 17, § 1º da Lei Municipal n.1.590/2007<sup>4</sup> dispõe que o "decreto de aprovação" emitido pelo Município deve constar as condições em que o loteamento é autorizado (a), as obras e serviços a serem realizados (b), o prazo de execução (c), a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato do registro do loteamento (d), o responsável técnico do Município designado para fiscalização das obras e serviços (e).

- Inobstante, dentre outras incongruências, denota-se do "ato de aprovação" (p. 19-21 do Apenso) a não indicação de quais imóveis seriam caucionados (inexistência de avaliação) ou transferidos ao domínio público e tão pouco o prazo para realização das obras de infraestrutura e menos ainda a indicação de qual servidor público exerceria a fiscalização.

- o ato de aprovação emitido pela Prefeitura - Jardim Catuaí, está datado de 1º de julho de 2014 (p. 19-21), tendo sido levado a registro no CRI de Mandaguçu em 07 de novembro de 2014 (registro de imóveis). Embora não conste do "ato de aprovação" o prazo para execução, extrai-se do artigo 16, II da LM n. 1590/20<sup>5</sup> (prevalece a lei municipal em face da lei federal 6.766/79, art. 16, V) que este prazo seria de dois anos, contando-se à notoriedade da data do "ato de aprovação" (1/7/2014). De forma que transcorreu prazo legal sem conclusão das obras de infraestrutura.

#### 18) – Certidão de Conclusão de Infraestrutura

Importante tecer considerações sobre a Certidão de Conclusão de Infraestrutura emitida pela Prefeitura em 7/3/2015:

##### CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE INFRAESTRUTURA

A Prefeitura Municipal de Mandaguçu – Estado do Paraná, inscrita no CNPJ 76.285.329/0001-08, situada na Rua Bornardino Bogo, n. 175, em 7 (sete) de março do ano de 2015, atesta para todos os fins de direito que a empresa FACINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Odécio Curcio, n. 154, centro de Mandaguçu-PR, inscrita no CNPJ sob o n. 14.307.725/0001-31 executou as obras de Infraestrutura de Rede de Água, Asfalto, Galerias, Meio Fios, Rede Elétrica e

4 Art. 17. Assinado o termo de compromisso, será aprovado o projeto de loteamento, com a publicação do decreto de aprovação, expedição do respectivo alvará e publicação do decreto de nomeação do responsável técnico do Poder Executivo Municipal para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 1º No decreto de aprovação deverá constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de registro do loteamento, e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§ 2º O responsável técnico pela fiscalização emitirá, mensalmente, um relatório de acompanhamento das obras e serviços, indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos projetos complementares e a observância das normas de segurança. (grifo nosso).

5 Art. 16. Cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal um termo de compromisso onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

III - executar, no prazo máximo de dois anos, em acordo com o Cronograma Físico-financeiro, os projetos complementares;

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo – Coord. Regional de Maringá  
Avenida Cerro Azul, 65 (ao lado da Caixa Econômica Federal e próximo à Câmara de Vereadores), Zona 2,  
Maringá/PR, CEP 87.010-000, telefone (44) 3222-7621, e-mail "gaema.maringa@mppr.mp.br"

302 AH



Arborização no lote de terras n. 233-D, Gleba Chapecó, Mandaguaiçu, objeto da Matrícula n. 365 do Registro de Imóveis desta Comarca de Mandaguaiçu/Pr, Loteamento denominado "JARDIM CATUAÍ", Mandaguaiçu, 07 de Março de 2015" (vide p. 24 do apenso)

- Sobre o tema, após tecer considerações técnicas, o CAEx – Centro de Apoio Técnico à Execução / NATE do MPPR indica em seu Relatório n. 072/2020, datado de 13 de outubro de 2020<sup>6</sup>, após destacar o artigo 29 da Lei Municipal 1592/2007:

"Ou seja, pela lei sancionada pela própria Prefeitura o certificado não poderia ter sido emitido porque a rede de galerias de águas pluviais não garantia na ocasião da emissão do documento segurança ao usuário, pois estava incompleta, e não havia sido executada conforme projeto já que a mesma ainda não havia sido concluída e o projeto poderia sofrer modificações como de fato ocorreu."

- Verificando o caso concreto, o servidor público municipal Fábio Carniel, Fiscal de Obras e Posturas, Matrícula 201629, e o responsável pelo Setor de Engenharia, provavelmente o engenheiro Nivaldo Martelozzo, foram responsáveis pela emissão da Certidão de Conclusão de Infraestrutura do loteamento Jardim Catuaí, conforme consta da assinatura de ambos no documento de folhas 24.

- A certidão foi emitida indevidamente. Assimilaremos seu teor ideológico para efeito de eventual responsabilidade administrativa<sup>7</sup>, criminal<sup>8</sup>, improbidade<sup>9</sup>, e cível<sup>10</sup>.

#### 19) Rampas de acesso nas calçadas

Outro ponto destacado na análise do loteamento Jardim Catuaí feita pelo CAEx (Relatório n. 072/2020) diz respeito a aparente ausência de rampas de acesso para portadores com necessidades especiais. De acordo com a legislação municipal nº 1591/2007, artigo 24:

Art. 24 Nas esquinas, após o ponto de tangência da curvatura, deverá ser executada rampa para portador de necessidades especiais, conforme as normas especificadas pela ABNT.

A NBR utilizada como parâmetro é a 9050, e, pelo que se depreende do projeto geométrico analisado pelo CAEX, bem como pela planta de subdivisão de lotes, nenhum deles fazem menção às rampas de acesso exigidas pela Lei 1591/2007.

#### 20) Dano moral urbanístico e ambiental

A atividade comissiva omissiva da empresa Facina resultou em grave erosão com pelo menos 40 metros de extensão e 4 metros de profundidade, constatado no ano de 2018 e até

6 Vide p. 19 e 20 do R. 072/2020 do IC

7 Lei 1.590/2007, Art. 40. São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente lei, concederem ou contribuírem para sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos. (grifo nosso)

8 Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular; Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, de quinhentos mil réis a cinco contos de réis, se o documento é particular; Pena - reclusão, de um a três anos, e multa, de quinhentos mil réis a cinco contos de réis, se o documento é público, e comete o crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena de sexta parte.

9 Lei 8.429/92, artigo 10, VII ou XII

10 Decreto-lei n. 4.657/1942 (redação pela Lei 13.655/2018), artigo 28; CF, art. 37, § 6º; CC, art. 186 e 927

33



o presente não reparada pelo empreendedor (vide itens 13 a 18 no título Erosão I, II, III e IV deste documento).

Essa atividade comissiva omissiva do empreendedor reproduz uma condição adversa de continuidade, provocando aumento em extensão e profundidade de erosão de área, projetando perspectiva de comprometimento da margens de rodovia, cujo curso de água pluvial foi e está sendo encaminhado indevidamente pela instalação do Jardim Catuai sem que preliminarmente tivessem sido solicitado, aprovado e realizado obras para implementação das obras de infraestrutura. E o projeto, embora tardiamente aprovado desde 2019, até agora não foi implementado pela empresa.

A utilização da área restou comprometida pela erosão, tornando-se inapropriada por ato comissivo omissivo do empreendedor, tornando-a inutilizável por ato comissivo omissivo da própria empresa/empreendedor.

De fato, para além da obrigação de sanear o local (obrigação de fazer), também caberá ao empreendedor a obrigação de pagar indenização por dano moral urbanístico e ambiental (CF, art. 5º, V e XXIII; art. 170, art. 182 e §§1º e 2º, art. 225; CC, artigo 1.228, § 1º; LACP - Lei 7.347/1985, art. 1º caput, I, II e IV; Súmula n. 37 e 629 do STJ; Lei n. 6.938/85, Art. 4º, II e Art. 14, § 1º; Estatuto da Cidade, art. 2º, I); Resolução CONAMA n. 001/1986, art. 1º).

O "Direito Urbanístico" é o ramo do direito que tem por objeto a tutela jurídica da produção social do espaço urbano, visando o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade em conformidade com os objetivos fundamentais da República e os direitos fundamentais sociais consagrados na Constituição Federal".

Nesse sentido, os loteamentos urbanos têm por objetivos a urbanização do território por meio da ocupação do solo e da edificação sobre ele sob a direção das finalidades habitacionais, laborais, comerciais, industriais e recreativas<sup>12</sup>.

De forma que será necessário que o empreendedor pague indenização por dano moral coletivo ambiental e urbanístico.

#### 21) Área de Preservação Permanente – APP

O Relatório do Caex n. 072/2020 indica na página 6 versos ou p. 152 verso do IC, que foi identificado no projeto uma **área de preservação permanente de 3.583 m<sup>2</sup>**, todavia, não identificamos a matrícula que se refere a esta área, menos ainda se está em nome do Município.

Nos termos do artigo 4º do Código Florestal (Lei 12.651/2012), considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas:

- 1 - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural **perene e intermitente**, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).
  - a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
  - b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

11 ANDRADE, Leandro Teodoro. **Manual de Direito Urbanístico**. 1. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2019, livro eletrônico.

12 FRANCISCO, Ronaldo Vieira; GOLDFINGER, Fábio Ianni. **Direito Urbanístico: sinopses para concursos**. 5. ed. Salvador: JusPodivm, 2020, p. 244.

39/H



c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

(...)

Também a Lei Municipal 1590/2007, em seu artigo 8º, V, igualmente refere-se a largura mínima de 30 metros do nível mais alto do córrego ou 50 metros se nascente, inclusive com a necessidade de edificação de alamedão, calçada e via marginal de 15 metros.

A matrícula 365/3 do RI de Mandaguaçu, onde foi instituído o loteamento, identifica uma área de preservação permanente de 3.474,87 m<sup>2</sup>, todavia, não há referência a abertura de matrícula em relação a essa área na sequência.

Diante desse quadro, passamos às considerações para conclusão parcial conforme adiante anotado.

### 3 – CONCLUSÃO PARCIAL

Em razão do exposto, antes de eventual manejo de ação civil pública, prosseguiremos e preferenciaremos a construção da minuta de um termo de ajustamento de conduta (em desenvolvimento) para tentativa de resolução consensual do tema urbanístico e ambiental, prosseguindo-se, em momento ulterior, com uma definitiva análise de eventual responsabilidade administrativa (servidores), cível (responsabilidade civil não contemplada em TAC), criminal ou mesmo por ato de improbidade administrativa, ato contínuo trataremos desses focos.

Maringá/PR, data de assinatura eletrônica.

**NIVALDO**  
BAZOTI:68536364904

Assinado de forma digital por NIVALDO  
BAZOTI:68536364904  
Dados: 2022.05.11 18:19:25 -03'00'

**NIVALDO BAZOTI**  
Promotor de Justiça  
Coordenador do GAEMA Maringá



Ofício n.º 067/2022 – GAEMA MARINGÁ

A Sua Excelência o Senhor  
**MAURÍCIO APARECIDO DA SILVA**  
Prefeito de Mandaguacu/PR  
[prefeito@mandaguacu.pr.gov.br](mailto:prefeito@mandaguacu.pr.gov.br)  
whatsApp 44 9 8814-3241

Sua Excelência o Senhor  
**FERNANDO CESAR ROCCO**  
[juridico@mandaguacu.pr.gov.br](mailto:juridico@mandaguacu.pr.gov.br)

**Assunto:** IC 0081.18.000858-3, Jardim Catuaí. Cientificação e prazo para manifestação sobre proposta de TAC

**Prazo:** 15 dias úteis

Maringá (PR), data da assinatura digital.

Prezados,

Serve-se do presente para encaminhar minuta de termo de ajustamento de conduta, relativamente ao qual, fixa-se prazo de **15 dias úteis** para manifestação sobre concordância ou não de ajustar-se quanto ao tema nele tratado.

Transcorrido o prazo sem resposta ou não sendo estabelecido acordo, o Ministério Público prosseguirá no intento de saneamento do tema via manejo judicial adequado.

Atenciosamente,

**NIVALDO  
BAZOTI:68536  
364904**

Assinado de forma  
digital por NIVALDO  
BAZOTI:68536364904  
Dados: 2022.05.13  
17:57:30 -03'00'

**NIVALDO BAZOTI**  
Promotor de Justiça  
Coordenador do GAEMA – Regional de Maringá



INQUÉRITO CIVIL Nº MPPR-0081.18.000858-3

REPRESENTADO(S): FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS

REPRESENTANTE(S): MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU

TEMA: Apurar suposta irregularidade no loteamento Jardim Catuaí em Mandaguaçu, consubstanciada na falta de infraestrutura de galerias pluviais, bem como eventual negligência dos agentes públicos do Município em promover a fiscalização das obras – Improbidade Administrativa.

DESPACHO,

Após remessa de minuta de proposta de TAC ao Município e a empresa Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda (vide p. 268-293), com formalização de encaminhamento no último dia 13 e 14 de maio de 2022 (vide p. 294), fincou-se 15 dias úteis para manifestação dos referidos interessados (vide p. 295-300), sendo detectado o termo final como sendo o dia 6/6/2022 (vide certidão de p. 320-326).

No dia 16 de maio de 2022 compareceram neste Gaema Maringá os senhores Gustavo Dib e Mychel Dib, acompanhados do advogado Jefferson Issao Cupertino Imai, dizendo que teriam sido contratados pela empresa Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda para entregar as obras de infraestrutura faltantes, tendo tecidos algumas argumentações verbais a respeito da minuta do TAC, ocasião em que foram orientados a fazê-lo de forma fundamentada e por escrito, de forma que pudessemos recuar, adequar ou manter os termos da minuta antes compartilhada.

No dia 2 de junho de 2022, via correio eletrônico [jeimai@hotmail.com](mailto:jeimai@hotmail.com) para [gaema.maringa@mppr.mp.br](mailto:gaema.maringa@mppr.mp.br), o ilustre advogado doutor Jefferson I. C. Imai (OAB/PR 43.404), fone 44 99103-5720 ou 44 3023-6676 (p. 329), apresentou requerimento (p. 330) justificando que a loteadora solicitou documentos aos órgãos competentes para uma análise adequada da proposta de TAC, dizendo que houve uma demora nos trâmites administrativos, o que inviabiliza a aceitação ou recusa dos termos do TAC, dizendo ainda que agendou reunião com a Prefeitura e estão reunindo documentos e alternativas para sanar eventuais irregularidades (vide p. 330), tendo solicitado **ampliação de prazo em mais 30 (trinta) dias úteis** para aferição da proposta.

Junto com seu requerimento, anexou: a) cópia de uma solicitação da empresa Facina ao DER sobre dados e projetos de uma traveissa na BR 376, identificando o eProtocolo 19.010.019-7 (vide p. 333-331); b) contrato social da empresa Facina (p. 333-344); c) cópia de um projeto de drenagem e notificação de condomínio, junto a Prefeitura de Mandaguaçu, protocolo sob n. 2.384/2022 (p. 345-346).



Quanto ao Município de Mandaguacu, até esta data, embora vencido o prazo, ainda não se manifestou.

Ponderamos que a solicitação de ampliação de prazo para reflexão é razoável. Trata-se de evento complexo que influenciará a órbita jurídica dos interessados, seja no sentido de se compromissarem futuramente a cumprir determinadas obrigações de fazer, suportarem algum a demanda judicial, ou quiçá apresentarem documentos e informações que possam alterar o estado das coisas, diminuindo, adequando ou ampliando as obrigações minutas na sugestão de TAC.

Diante destas circunstâncias, **DEFERE-SE** a solicitação de p. 330, ou seja, **AMPLIA-SE** o prazo para que a empresa **Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda** manifeste-se quanto ao teor da proposta de TAC antes encaminhada por meio do OF 066/2022, **demarcando-se termo final para a data de 25 de julho de 2022.**

Por consequência, fica ampliado o mesmo prazo para que a Prefeitura Municipal de Mandaguacu responda aos termos do OF Gaema n. 067/2022 no mesmo novo termo final

CUMPRA-SE.

CIENTIFIQUE-SE.

Maringá, data da assinatura eletrônica.

NIVALDO  
BAZOTI:68536364904

Assinado de forma digital por  
NIVALDO BAZOTI:68536364904  
Dados: 2022.06.09 08:50:30  
-03'00'

NIVALDO BAZOTI  
Promotor de Justiça  
Coordenador do GAEMA – Regional Maringá



# Protocolo 845/2022

Acompanhe via internet em <https://mandaguacu.1doc.com.br/atendimento/> usando o código: 505.492.138.303

Situação geral em 11-07-2022 16:01: Finalizado

Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda

CNPJ 14.307.725/0001-31

CC

PROT - Protocolo

21/02/2022 16:38

Para

PROT - Protocolo

4 setores envolvidos

PROT DGEO DENG POB

Entrada\*: Atendimento pessoal

## Outro

ENTREGA DE PROJETO DE DRENAGEM DO JARDIM CATUAI

OBS O DOCUMENTO FOI ENTREGUE EM MAOS (PARA A FUNCIONARIA LARA)

Franciele Lissoni Bento

Administrativo -

Dep. de Fazenda

Quem já visualizou? 11 pessoas

Visto 35 vezes

### Despacho 1- 845/2022

21/02/2022 16:39

(Encaminhado)

Franciele B. PROT

DGEO - Secretari...

CC

Franciele Lissoni Bento

Administrativo -

Dep. de Fazenda

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

21/02/2022 16:40:10 Franciele Lissoni Bento PROT arquivou.

22/02/2022 07:59:53 João Renato Antoniazzi DGEO arquivou.

22/02/2022 07:59:53 João Renato Antoniazzi DGEO parou de acompanhar

25/02/2022 09:58:35 Franciele Lissoni Bento PROT reabriu para resolução.

### Despacho 2- 845/2022

39 AH

25/02/2022 09:58

(Encaminhado)

Franciele B. **PROT**

**DENG - Análise d...**

CC

Franciele Lissoni Bento

Administrativo -

Dep. de Fazenda

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

25/02/2022 09:58:49

Franciele Lissoni Bento **PROT** arquivou.

25/02/2022 15:50:36

Paulo Henrique Grandizoli de Oliveira **DENG** arquivou.

03/03/2022 16:25:46

Rebeca Magda **DENG** reabriu para resolução.

**Despacho 3- 845/2022**

03/03/2022 16:33 (Respondido)

Rebeca M. **DENG**

Facina Empreendimentos  
Imobiliários Ltda

CNPJ 14.307.725-0001-31  
CC

Boa tarde,

Foi entregue três copias do documento referido acima, o solicitante requer sua copia assinada o mesmo.

Atenciosamente,

Rebeca Magda Arnold Silva  
Arquiteta e urbanista

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

**Despacho 4- 845/2022**

03/03/2022 16:34

(Encaminhado)

Rebeca M. **DENG**

**POB - Desenvolvi...**

CC

Rebeca Magda Arnold Silva  
Arquiteta e urbanista

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

04/03/2022 08:36:57

José Rodrigues de Rezende **PROT** arquivou.

04/03/2022 08:36:57

José Rodrigues de Rezende **PROT** parou de acompanhar.

07/03/2022 11:25:46

Lara Medeiros Santos **DENG** arquivou.

07/03/2022 14:12:09

Rebeca Magda **POB** arquivou.

07/03/2022 14:12:09

Rebeca Magda **POB** parou de acompanhar.

410 *[Handwritten Signature]*





# Protocolo 2.526/2022



Acompanhe via internet em <https://mandaguacu.idoc.com.br/atendimento/> usando o código: 843.816.540.250.591.198  
Situação geral em 11-07-2022 15:58: Em tramitação interna

**Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CNPJ 14.307.725/0001-31

CC

PGM - Procuradoria Geral do Município

PROT - Protocolo

Para

PROT - Protocolo

4 setores envolvidos

PROT PGM DENG DGEO

Entrada\*: Atendimento pessoal

31/05/2022 16:24

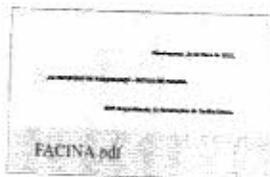
## Outro

REQ DE DOCUMENTOS DO JARDIM CATUAI

Franciele Lissoni Bento

Administrativo -

Dep. de Fazenda



Quem já visualizou? 11 pessoas

Visto 59 vezes

31/05/2022 16:37:35

Franciele Lissoni Bento **PROT** arquivou.

### Despacho 1- 2.526/2022

01/06/2022 13:27

(Encaminhado)

Fernando R. **PGM**

**DENG - Análise d...**

A/C Paulo O.

CC

Encaminhado para apreciação preliminar do órgão competente.

*Cordialmente,*

*Fernando Cesar Rocco*  
*Procurador do Município*  
*OAB/PR 33.181*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

01/06/2022 13:27:18

Fernando Cesar Rocco **PGM** arquivou.

*lps*

01/06/2022 13:27:18

Fernando Cesar Rocco (PGM) parou de acompanhar.

01/06/2022 15:14:15

Franciele Lissoni Bento (PROT) arquivou.

**Despacho 2- 2.526/2022**

20/06/2022 14:57

(Encaminhado)

Mauricio C. (DENO)

DGEO - Secretari...

CC

**Mauricio Roberto Ceolini**  
Engenheiro civil

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

20/06/2022 16:39:38

Jean Paulo Pelosi Junior (PROT) arquivou.

21/06/2022 09:57:00

João Renato Antoniazzi (DGEO) arquivou.

21/06/2022 09:57:00

João Renato Antoniazzi (DGEO) parou de acompanhar.

**Despacho 3- 2.526/2022**

21/06/2022 09:57 (Respondido)

João A. (DGEO)

Facina Empreendimentos  
Imobiliários Ltda

CNPJ 14.307.725-0001-31  
CC

Boa Tarde,

A Área de Preservação Permanente ainda não foi formalmente doada. Estamos aguardando a assinatura da Escritura. Após isto emitiremos os documentos solicitados.

Atenciosamente,

**João Renato Antoniazzi**  
Planejamento Urbano e Inovação

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

27/06/2022 10:53:02

Lara Medeiros Santos (DENG) arquivou.

05/07/2022 16:41:46

João Renato Antoniazzi (DGEO) reabriu para resolução.

Mandaguaçu, 31 de Maio de 2022.

**AO MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU – ESTADO DO PARANÁ.**

**REF: Requerimento de documentos do Jardim Catuaí.**

**FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.307.725/0001-31, com sede na Rua Odecio Curcio, 154, Centro, Mandaguaçu/PR, CEP 87160-000, vem, respeitosamente perante este r. órgão, expor e requerer o quanto segue.

**Considerando** o Inquérito Civil nº MPPR-0081.18.000858-3, em trâmite no GAEMA Maringá/PR e PJ de Mandaguaçu/PR, que investiga supostas irregularidades no loteamento urbano "Jardim Catuaí", implantado na área do lote 233/D (Matrícula nº 365 do Ofício de Registro de Imóveis de Mandaguaçu) e registrado em 07/11/2014 (R-10-365);

**Considerando** o termo de Ajustamento de conduta apresentado ao loteador (FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA), bem como ao Município, o qual traz obrigações recíprocas para ambas as partes;

**Considerando** a necessidade de instruir o Inquérito Civil com documentos que comprovem a regularidade do empreendimento, bem como a aprovação de projetos pelo Município atendendo a legislação Municipal, Estadual e Federal.

**Requer:**

1. **Declaração** onde a **área de preservação permanente** foi **entregue** ao município em conformidade a lei vigente, descartando o reflorestamento pois mata ciliar encontra-se intacta, **dispensa** do cercamento em **alambrado** (obra esta não exigível a época da aprovação) e que a **rua paisagística** fora **executada e entregue** conforme diretrizes do município;

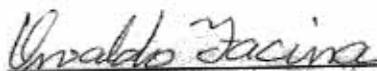


**2. Declaração de desnecessidade** de retificação de projeto, bem como de **instalação de rampas e calçadas** em todas as quadras, não exigidos no plano diretor na data de aprovação, conforme art. 8º da Lei Municipal nº 1590/2007.

**3. Declaração de conformidade das dimensões das quadras** determinadas pelas diretrizes existentes aos empreendimentos vizinhos e em conformidade com as diretrizes determinadas pelo Município.

Solicitamos agilidade na resposta devido a necessidade de complementação de dados para avaliação de atendimento ao TAC estabelecido entre nossa empresa e o Município de Mandaguáçu.

Nestes Termos para deferimento,

  
\_\_\_\_\_

**FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**CONTRATO SOCIAL**

**03/09/2011**

**OSVALDO FACINA**, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, empresário nascido em 13/08/1956 em Mandaguaçu-PR, residente e domiciliado a Rua Odecio Curcio, 154 Centro na cidade de Mandaguaçu-PR, CEP 87160-000, portador da CI RG n° 1.659.499-SSP-PR e do CPF n° 281.980.009-25, **JOSE FACINA**, brasileiro, Casado pelo regime de comunhão Universal de Bens, empresário, nascido aos 06/11/1953 em Maringá - PR, residente e domiciliado a Rua Jose Bonifacio, 201, Centro na cidade de Cianorte-PR, CEP 87200-000, portador da CI RG n° 1.131.651-SSP-PR, e do CPF n° 240.192.599-68, **TEREZA FACINA**, brasileira, casada pelo regime de Comunhão Universal de Bens, empresária, nascida aos 23/09/1959 EM Mandaguaçu-PR, residente e domiciliada a Rua Presidente Getulio Vargas, 128 Centro na cidade de Mandaguaçu-PR, CEP 87160-000 portadora da CI RG n° 7.024.783-6-SESP-PR e do CPF n° 529.518.719-53, e **MARIA DE FATIMA FACINA DE PAULA**, brasileira, casada pelo regime de Comunhão Universal de Bens, empresária nascida aos 01/02/1955 em Mandaguaçu-PR, portadora da CI RG n° 6.429.668-0-SESP-PR e do CPF n° 585.163.369-72, residente e domiciliada a Rua Santa Rita. 129 Centro na cidade de Mandaguaçu-PR, CEP 87160-000, resolvem por este instrumento de contrato constituir uma sociedade limitada que reger-se á pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A sociedade girara sob a denominação social de **FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, que será regida pelo presente contrato e pela legislação aplicável a espécie.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A sociedade tem sua sede e domicilio na a Rua Odecio Curcio, 154 Centro na cidade de Mandaguaçu-PR, CEP 87160-000.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Seu objeto é: Loteamentos Imobiliários, Incorporações, Serviços de assessoria e Planejamento em Empreendimentos Imobiliários.

**CLÁUSULA QUARTA:** a sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

**CLÁUSULA QUINTA:** A sociedade iniciara suas atividades em 12/09/2011 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

**CLÁUSULA SEXTA:** O capital social é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), divididos em 100.000 (cem mil) quotas de R\$ 1,00 (um real), integralizado em imóvel da seguinte forma:

Os sócios **OSVALDO FACINA; JOSE FACINA; TEREZA FACINA e MARIA DE FATIMA FACINA DE PAULA**, integralizam cada um 25% das áreas de terras a seguir discriminadas, Lote de terras sob o n° 233/D localizado na Gleba Chapecó com área de 7,50 alqueires paulista, iguais a 181.500 metros quadrados, situado no município de Mandaguaçu-PR, registrado na ficha 1 livro 2 matrícula 365 Registro de Imóveis Aristides Alves Dias Filho da Comarca de Mandaguaçu-PR, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); Lote de terras sob o n° 228/2 localizado na Gleba Chapecó, com área de 5,00 alqueires paulista, iguais a 12,10 hectares, correspondentes a 121.000,00 metros quadrados situado no

**FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****CONTRATO SOCIAL**

03/09/2011

município de Mandaguaçu-PR, registrado na ficha 1 do livro 2 matrícula 7.292 Registro de Imóveis Aristides Alves Dias Filho, Comarca de Mandaguaçu-PR, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e Lote de terras sob o nº 228/3, da Gleba Chapecó, com área de 5,00 alqueires paulista, ou seja 121.000 metros quadrados, situado no município de Mandaguaçu-PR, registrado na ficha 1 livro 2 matrícula 843 Registro de Imóveis Aristides Alves Dias Filho, Comarca de Mandaguaçu-PR, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

§ Primeiro: O capital fica assim distribuído entre os sócios

SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL	%
OSVALDO FACINA	25.000	25.000,00	25
JOSE FACINA	25.000	25.000,00	25
TEREZA FACINA	25.000	25.000,00	25
MARIA DE FATIMA FACINA DE PAULA	25.000	25.000,00	25
Total	100.000	100.000,00	100

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme dispõe o art. 1.052 da Lei 10.406/2002.

**CLÁUSULA OITAVA:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**CLÁUSULA NONA:** A sociedade será Administrada de forma conjunta pelos sócios, OSVALDO FACINA, JOSE FACINA, TEREZA FACINA e MARIA DE FATIMA FACINA DE PAULA, bastando no entanto sempre a assinatura de apenas dois dos sócios, com poderes e atribuições de gerir e administrar os negócios da sociedade representá-la ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, perante órgãos públicos instituições financeira, entidades privadas e terceiros em geral, bem como praticar todos os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade autorizados o uso do nome empresarial isoladamente.

§1º - No limite de suas atribuições os Administradores poderão constituir mandatários ou procuradores em nome da Sociedade para substituí-los na prática dos atos de sua competência, especificando detalhadamente no instrumento de procuração os atos que poderão praticar e o prazo de duração, exceto mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado.

§ 2º - É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

47 JK

FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO SOCIAL

03/09/2011

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de suas administrações, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesses destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução verificada em balanço especialmente levantado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seus sócios.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Os sócios administradores, declaram sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ANUÊNCIA:** MARIA GRACIA TORRES, brasileira, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, com OSVALDO FACINA, qualificado acima, nascida aos 12/06/1971 em Maringá-PR, portadora da CI RG nº 6.463.743-6-SESP-PR e do CPF nº 028.832.039-54, residente e domiciliada a Rua Odecio Curcio, 154 Centro na cidade de Mandaguaçu-PR, CEP 87160-000, MARIA DE LOURDES TERRAZON FACINA, brasileira, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, com JOSE FACINA, acima qualificado, nascida aos 01/05/1960 em Maringá-PR, portadora da CI RG nº 7.082.864-2-SESP-PR e do CPF nº 037.735.299-37, residente e domiciliada a Rua Jose Bonifacio, 201, Centro na cidade de Cianorte-PR, CEP 87200-000, JOSE APARECIDO FERREIRA, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens com, TEREZA FACINA, acima qualificada, nascido aos 03/07/1971 em Atalaia-PR, residente e domiciliado a Rua Presidente Getulio Vargas, 128 Centro na cidade de Mandaguaçu-PR, CEP 87160-000 e JOSÉ SANTO DE PAULA, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, com JOSE SANTO DE PAULA, acima qualificada, nascido aos 02/07/1955 em Mandaguaçu-PR, portador da CI RG nº 1.272.783-SSP-PR e do CPF nº 276.241.299-49, residente e domiciliado a Rua Santa Rita, 129 Centro na cidade de Mandaguaçu-PR, CEP 87160-000, vem declarar para os devidos fins de anuir o disposto neste contrato que concordam com a transferência do bem acima relacionado, para o capital da empresa ora em constituição.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Fica eleito o foro da cidade de Mandaguaçu - PR, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato

CPB AH

FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CONTRATO SOCIAL  
03/09/2011

E por assim terem justo e contratado,  
lavram, datam e assinam, a presente alteração, em 3(três) vias de  
igual teor e forma.

Maringá, 03 de setembro de 2011

*Oswaldo Facina*  
OSVALDO FACINA

*Jose Facina*  
JOSE FACINA

*Tereza Facina*  
TEREZA FACINA

*Maria de Fatima Facina de Paula*  
MARIA DE FATIMA FACINA DE PAULA  
ANUENTE

*Maria Gracia Torres*  
MARIA GRACIA TORRES

*Maria de Lourdes Terrazon Facina*  
MARIA DE LOURDES TERRAZON FACINA

*Jose Aparecido Ferreira*  
JOSE APARECIDO FERREIRA

*Jose Santo de Paula*  
JOSE SANTO DE PAULA

*Uniclus O. Françoze*  
Advogado OAB/PR. n. 41723





CUBRTO AVONDA  
 ASSINADA DO PORTADOR  
**Uvaldo Facina**  
 ASSINADA DO PORTADOR  
 VARIEDADE EM REPRODUÇÃO ORIGINAL

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA  
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ  
 REGISTRO GERAL 1.659.699  
 NOME **OSVALDO FACINA**  
 FILIAÇÃO **Erico Facina**  
**Aparecida Giacomini Facina**  
**Mandaguacu-PR** **13-Agosto-1956**  
NACIONALIDADE DATA DO NASCIMENTO  
CLIMA-PR **26-Ago-1975**  
Delegado de Polícia - Distrito  
 VARIEDADE EM REPRODUÇÃO ORIGINAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
 SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL  
 COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROBATORIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

*Uvaldo Facina*

**CIC**

NASCIMENTO  
**13.08.56**

INSCRIÇÃO NO CPF  
**281 980 009 25**

CONTRIBUINTE  
**OSVALDO FACINA**

*Uvaldo Facina*  
 SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL



# Memorando 6.361/2022

Responder apenas via 1Doc

Ana B. PGM

CC

AEP - Análise Estratégica de Projetos Especiais  
DGEO - Secretaria de Planejamento Urbano e Inovação

Para

DGEO - Secretari...  
 AAC João A.  
 4 setores envolvidos

PGM DGEO AEP GAB

07/06/2022 10:55

## Análise Minuta de Escritura Pública

Prezados,

Segue, para análise do setor de engenharia, minuta de Escritura Pública de Doação de Área de Preservação Permanente no Jardim Catuaí, em favor do Município de Mandaguçu, a fim de que seja verificado se a doação está de acordo com o projeto do loteamento aprovado pelo Município.

Atenciosamente,

Ana Carolina de Andrade Borba

Procuradora do Município

OAB/PR 97.240



Visto 26 vezes

Quem já visualizou? 6 pessoas

**Despacho 1- 6.361/2022**  
 08/06/2022 12:46 (Respondido)

João A. DGEO

PGM - Procurador...

A/C Ana B.  
 CC

Quem já visualizou? 00 mais pessoas

Bom dia,

Analizamos a escritura em confronto com os mapas aprovados e sinalizados pelo recebimento da mesma.

Atenciosamente,

**João Renato Antoniazzi**  
Planejamento Urbano e Inovação

08/06/2022 12:46:55

João Renato Antoniazzi DGEO arquivou.

51/11

**Despacho 2- 6.361/2022**

09/06/2022 10:45

(Encaminhado)

Ana B. **PGM****GAB - Gabinete d...**

A/C Rosane D.

CC

Prezada Chefe de Gabinete,

Como se sabe, o Ministério Público propôs a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta com o Município de Mandaguauçu e a empresa Facina Empreendimentos Imobiliários LTDA

(conforme **Memorando 5.474/2022 - OFÍCIO 067/2022 DO GAEMA**), contendo, dentre outras cláusulas, a obrigação de que a Facina efetive a doação, em favor do Município, da Área de Preservação Permanente que margeia o Jardim Catuaí (Cláusula Terceira).

Em razão disso, esta Procuradoria Jurídica recebeu, através de e-mail, minuta da escritura pública de doação da referida área

Sendo assim, solicitamos ao Sr. Prefeito a análise do documento, que se encontra anexo ao início do presente Memorando, e, posteriormente, a comunicação de autorização ou não da lavratura da escritura pública.

Atenciosamente,

—  
Ana Carolina de Andrade Borba

Procuradora do Município

OAB/PR 97.240

Quem já visualizou?  2 ou mais pessoas**Despacho 3- 6.361/2022**

09/06/2022 11:15 (Respondido)

Rosane D. **GAB****PGM - Procurador...**

A/C Ana B.

CC

Bom dia , estou passando para o Prefeito documento para análise.

—  
Rosane Sanches Dourado

Chefe de Gabinete

Quem já visualizou?  2 ou mais pessoas

09/06/2022 11:17:39

Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

09/06/2022 13:38:33

Fernando Cesar Rocco **PGM** arquivou.

09/06/2022 13:38:33

Fernando Cesar Rocco **PGM** parou de acompanhar.

09/06/2022 13:57:37

Rosane Sanches Dourado **GAB** reabriu para resolução.**Despacho 4- 6.361/2022**

09/06/2022 14:08 (Respondido)

Rosane D. **GAB****PGM - Procurador...**

A/C Ana B.

CC

Boa tarde Dra Ana Carolina

Envio em anexo Ofício recebido nesta data do GAEMA

concedendo prorrogação de prazo referente ao Inquerito Civil: MPPR-0081.18.000858-3 sobre Irregularidades do Jd. Catuaí.

Atenciosamente

—  
Rosane Sanches Dourado

Chefe de Gabinete



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

09/06/2022 14:08:40 Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

**Despacho 5- 6.361/2022**

09/06/2022 15:34 (Respondido)

Ana B. **PGM**

**GAB - Gabinete d...**

A/C Rosane D.

CC

Boa tarde Rosane.

Ciente da prorrogação de prazo.

No mais, aguardamos análise do Prefeito a respeito da minuta da escritura pública.

Atenciosamente,

—  
Ana Carolina de Andrade Borba

Procuradora do Município

OAB/PR 97.240

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

09/06/2022 15:34:59 Ana Carolina de Andrade Borba **PGM** arquivou.

09/06/2022 15:34:59 Ana Carolina de Andrade Borba **PGM** parou de acompanhar.

**Despacho 6- 6.361/2022**

10/06/2022 08:24 (Respondido)

Rosane D. **GAB**

**PGM - Procurador...**

CC

já está na mesa dele ok

—  
Rosane Sanches Dourado

*Chefe de Gabinete*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

10/06/2022 08:24:13 Rosane Sanches Dourado **GAB** arquivou.

10/06/2022 11:16:25 Fernando Cesar Rocco **PGM** arquivou.

10/06/2022 11:16:25 Fernando Cesar Rocco **PGM** parou de acompanhar.

10/06/2022 14:54:28 João Renato Antoniazzi **DGEO** arquivou.

10/06/2022 14:54:28 João Renato Antoniazzi **DGEO** parou de acompanhar.

**ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO PLENA, QUE FAZ:  
FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, A  
FAVOR DE: MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU, NA  
FORMA ABAIXO DECLARADA.**

**S A I B A M** todos quantos esta pública escritura de Doação Plena, virem que, aos três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, (03/06/2022), neste Distrito de Água Boa, Município de Paiçandu, Comarca de Maringá, Estado do Paraná, neste Serviço Notarial, perante mim, Maria de Fatima Dias Midauar, Tabeliã compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **Outorgante Doadora: FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.307.725/0001-31, com sede na Rua Odecio Curcio, nº 154, CENTRO em Mandaguaçu-PR, CEP 87.160-000, com Contrato Social registrado na JUCEPAR, sob NIRE nº 41207171550, com início das atividades em 15.09.2011, e 2ª Alteração de Contrato e Consolidação Social, registrada na JUCEPAR, sob nº 20151340714, em 23.02.2015, e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Paraná, expedida aos 31/05/2022, *cujos documentos ficaram arquivados nestas notas as fls. \_\_\_/\_\_\_, pasta nº \_\_\_ de arquivos de Contratos Sociais*; neste ato a empresa será representada nos termos por seus sócios administradores: **OSVALDO FACINA**, brasileiro, maior e capaz, empresário, casado, nascido em 13/08/1956, natural de Mandaguaçu/PR, portador da Cédula de Identidade nº 1.659.499-SSP-PR, inscrito no CPF nº 281.980.009-25, residente e domiciliado à Rua Odécio Curcio, nº 154, centro, Mandaguaçu-PR, CEP 87.160-000, email: não consta; **TEREZA FACINA**, brasileira, maior e capaz, empresária, casada, nascida em 23/09/1959, natural de Mandaguaçu/PR, portadora da Cédula de Identidade nº 7.024.783-6-SSP-PR, inscrita no CPF nº 529.518.719-53, residente e domiciliada à rua Presidente Getulio Vargas, nº 128, centro, Mandaguaçu-PR, CEP 87.160-000, email: não consta; e, **MARIA DE FATIMA FACINA DE PAULA**, brasileira, maior e capaz, empresária, casada, nascida em 01/02/1955, natural de Mandaguaçu/PR, portadora da Cédula de Identidade nº 6.429.668-0-SSP-PR, inscrita no CPF nº 585.163.369-72, residente e domiciliada à rua Santa Rita, nº 129, centro, Mandaguaçu-PR, CEP 87.160-000, email: não consta; e, de outro lado como **Outorgada Donatária: MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ nº 76.285.329/0001-08, com sede à Rua Bernardo Bogo, nº 175 em Mandaguaçu-PR, CEP 87.160-000, criado pela lei nº 790, de 14/11/1951, publicada no Diário Oficial no dia 16/11/1951; com Estatuto realizado em 04/12/1992, e Ata de posse de Prefeito de Mandaguaçu-PR, realizada em 01/01/2021; Certidão em breve relatório expedida pelo predito Registro de Títulos acima mencionado, em \_\_\_/\_\_\_/2022 *cujas cópias destes documentos ficaram arquivados nestas Notas, as fls. \_\_\_/\_\_\_, pasta nº \_\_\_ de arquivos de Atas e Estatutos Sociais*; neste ato representada por seu prefeito: **MAURICIO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, maior e capaz, prefeito,

casado, portador da Cédula de Identidade nº 4.045.435-7-SSP-PR, inscrito no CPF nº 632.506.759-20, residente e domiciliado à rua Bernardino Bogo, nº 285, Mandaguacu-PR, email: não consta; presentes reconhecidos entre si e como próprios por mim, Maria de Fatima Dias Midauar, Tabeliã, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. **I. DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE DOADORA:** Pela Outorgante Doadora me foi dito que: a) é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído por: Área de Preservação Permanente, com a área de 3.474,87 metros quadrados, situada no JARDIM CATUAÍ, nesta cidade de Mandaguacu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com parte do lote 233/D-1, no rumo NE 66°59'44" SO, numa distância de 35,09 metros; deste ponto segue com a margem esquerda do córrego Ijuhi-Guassu, no seguinte montante até a divisa do lote 233/C, daí segue com parte do lote 233/C no rumo SO 68°00' NE, numa distância de 36,25 metros; e finalmente com a Rua Paisagística, no rumo NE 03°36'41" SO numa distância de 21,52 metros; no rumo NO 16°51'33" SE, numa distância de 40,60 metros; no rumo NO 38°31'51" SE, numa distância de 36,21 metros e no rumo NO 40°20'10" SE, numa distância de 7,58 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro. **Cadastro Fiscal Imobiliária:** Havido conforme: Título Aquisitivo: R-8-365 e objeto de Loteamento conforme o R-10-365, do Livro nº2 Registro Geral, em 09/10/2015, atualmente pertencente a MATRÍCULA nº 21.141, da Serventia de Registro de Imóveis de Mandaguacu-PR. b) Que possui referido imóvel inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, mesmo hipotecas legais ou convencionais, declaração essa que faz sob as penas do Artigo 299 do Código Penal; c) Pela presente escritura e de livre e espontânea vontade, doa dito imóvel, à Outorgada Donatária, transferindo-lhe toda a posse, domínio e ação que em referido imóvel tinha, para que do mesmo ela passe, desta data em diante a usar, gozar e livremente dispor, prometendo ela Outorgante Doadora por si, seus herdeiros ou sucessores, a todo tempo fazer esta escritura boa, firme, valiosa e isenta de dúvida; d) Para efeitos fiscais estimam e avaliam o imóvel ora doado em R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) VALOR DO ATO \_\_\_\_\_); e) Declaram ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistem contra a mesma quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias e de outros ônus reais que obste a transferência do imóvel objeto desta escritura, declaração essa que faz em cumprimento ao disposto no Parágrafo 3º, do Art. 1º do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986; f) Pela Outorgante Doadora me foi dito que a presente doação é feita da parte disponível dos bens dela outorgante doadoras; g) Que possui outros bens e meios suficientes à sua subsistência, não abrangendo esta doação o disposto nos artigos 548 e 549 do Código Civil Brasileiro; h) Que encontra-se em plenas condições de solvibilidade, não incorrendo a presente doação no disposto pelo artigo 158 e parágrafos

55 JK

do Código Civil Brasileiro; **II. DECLARAÇÕES DA OUTORGADA DONATÁRIA:** Pelo prefeito me foi dito o seguinte: **a)** Que foi devidamente orientado com clareza sobre a necessidade do registro da presente escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme preconiza o Código Civil Brasileiro em seu artigo 1.245; **b)** Têm plena ciência das normas municipais que regulamentam a ocupação do imóvel objeto da presente doação e aceita-o no estado e condições em que este se encontra, assumindo todos os encargos e obrigações relativas ao aludido imóvel; **c)** que aceita a presente escritura em todos os seus termos. **III. DECLARAÇÕES DE AMBAS AS PARTES:** Por ambas as partes me foi dito: **a)** Que será de responsabilidade da outorgante doadora, o pagamento de tributos, taxas ou contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, anteriores à data de outorga desta escritura, e de responsabilidade dos outorgados donatários o pagamento de todos aqueles que vencerem a partir de então; **b)** que autoriza expressamente a realização das gestões e diligências necessárias ao preparo do ato, em conformidade ao disposto no artigo 664 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; **c)** Pela outorgante me foi dito que confere a outorgada poderes amplos, gerais e ilimitados para rerratificar a presente no tocante à sua complementação, podendo ainda corrigir eventuais erros materiais e a proceder qualquer regularização, seja em Cartório de Notas, Registros Imobiliários, Prefeitura Municipal. **IV. DAS CERTIDÕES:** Em conformidade com a lei nº 7.433, de 18/12/1985 e nos termos do artigo 2º do Decreto-Lei nº 93.240, de 09/09/1986, pelas partes me foram apresentadas as certidões pessoais dos outorgantes doadores e do imóvel, a saber: **1º) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas**, expedidas pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 03/06/2022, validas por 180 dias, em nome da outorgante doadora; **2º) Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais**, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em data de 03/06/2022, em nome da outorgante doadora; **3º) Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais, nº 026911741-83**, expedidas em data de 03/06/2022, pela Secretaria da Fazenda Pública e Coordenadoria da Receita Estadual do Paraná, válidas até 01/10/2022, em nome da outorgante doadora; **4º) Certidões Negativas de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, expedidas em 15/12/2022, as 09:32:02, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, válidas até 23/08/2022, código de controle E242.13CC.2847.196D, em nome da outorgante doadora, Certidão arquivada nestas notas nas folhas nº \_\_\_\_\_, na pasta nº \_\_\_\_\_, de arquivos de CND. **5º) Certidão Negativa de Inteiro Teor - Matrícula nº 21.141**, expedida pela Serventia Registral da Circunscrição Imobiliária da Comarca Mandaguáçu, em data de 26/05/2022. *As certidões elencadas anteriormente são do pleno conhecimento de ambas as partes, as quais foram lidas e conferidas com tempo suficiente para assimilação do seu conteúdo, apresentadas para lavratura desta escritura, discriminadas acima de acordo com os elementos*

identificadores disponíveis e que acompanham o traslado do ato, de forma que, nos termos do artigo 2º do Decreto 93.240 de 9 de setembro de 1986, esta Serventia fica desobrigada de mantê-las em original ou por cópia autenticada. **V. DAS DISPENSAS:** Declara a parte Outorgada, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que dispensam a apresentação das certidões de feitos e ajuizados e ds ofícios de protestos em nome da Outorgante, conforme faculta a interpretação fixada nos autos n.2014.0462829-0/000 da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná em face da redação dada ao artigo 1º, parágrafo 2º da Lei Federal n.7.433/85 por superveniência da Medida Provisória 656/2014 convertida em Lei n.13.097/2015. **VI. DAS ISENÇÕES DE FUNREJUS E ITCMD:** O Município de Mandaguaçu, declara estar isento do recolhimento do FUNREJUS-Fundo do Reequipamento do Poder Judiciário consoante Instrução Normativa nº.01/99, item 21, do Conselho Diretor do FUNREJUS de 02/06/1999, instituída pelo Decreto Judiciário nº.153/99, regulamentando dispositivos da Lei nº 12.216 de 15/07/1998. É isento ainda do recolhimento do ITCMD, conforme Resolução da Secretária da Receita do Estado do Paraná, nº 1.527/2015, publicada em 06.01.2016, em seu capítulo II – Da Não incidência, da isenção e da imunidade, em seu artigo 6º - são imunes as transmissões em que os adquirentes sejam, item I – as pessoas de Direito Público Interno. **VII. CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Declaração sobre Operação Imobiliária - D.O.I., emitida conforme a Instrução Normativa nº1.112/2010 da Secretaria da Receita Federal. As partes responsabilizam-se civil e criminalmente pela veracidade das informações e declarações prestadas no presente instrumento. De acordo com o artigo 680 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, a presente será registrada junto ao Distribuidor competente. Assim o disseram e dou fé. **Pelas partes ora contratantes me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura como nela se contém; E por fim, solicitam e autorizam ao oficial do Registro de Imóveis competente a proceder os tramites necessários para as averbações e registros desta escriura.** Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida, e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias, conforme faculta o artigo 684, da Seção 02, do Capítulo 06, do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 14.307.725/0001-31, HASH Nº 3f1f.54f1.3e31.f3a1.8ed9.9e29.b5ac.8ba7.c083.2112; CPF 76.285.329/0001-08, HASH Nº f8c5.fc85.990a.d939.b11b.1e73.a9f8.5a3e.b04e.1ac4. Eu, (a.), Maria de Fatima Dias Midauar, Tabeliã a fiz digitar e dou fé. Protocolado sob nº 1.250/2008 em data de 16/11/2009. Emolumentos: R\$154,98(VRC 630,00), Funrejus: R\$38,74, Selo: R\$2,04, Distribuidor: R\$13,11, Folha Adicional: Não incide, FUNDEP: R\$7,75, ISSQN: R\$4,96. Total: R\$221,58. Selo Digital Nº XXXXX.XXXXX.XXXXX, Controle XXXXX.XXXXX. Água

Boa-PR, 03 de junho de 2022. (aa.) FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MAURICIO APARECIDO DA SILVA, Prefeito Municipal da Doadora, OSVALDO FACINA, administrador, TEREZA FACINA, administrador, MARIA DE FATIMA FACINA DE PAULA, administrador e MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU, MAURICIO APARECIDO DA SILVA, Prefeito da Donatária. Maria de Fatima Dias Midauar, Tabeliã. \*\*\*\*FIM DO RASCUNHO\*\*\*\*

RASCUNHO



INQUÉRITO CIVIL Nº MPPR-0081.18.000858-3

REPRESENTADO(S): FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS

REPRESENTANTE(S): MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU

TEMA: Apurar suposta irregularidade no loteamento **Jardim Catuaí** em Mandaguçu, consubstanciada na falta de infraestrutura de galerias pluviais, bem como eventual negligência dos agentes públicos do Município em promover a fiscalização das obras – Improbidade Administrativa.

DESPACHO,

Após remessa de minuta de proposta de TAC ao Município e a empresa Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda (vide p. 268-293), com formalização de encaminhamento no último dia **13 e 14 de maio de 2022** (vide p. 294), fincou-se 15 dias úteis para manifestação dos referidos interessados (vide p. 295-300), sendo detectado o termo final como sendo o dia 6/6/2022 (vide certidão de p. 320-326).

No dia **16 de maio de 2022** compareceram neste Gaema Maringá os senhores Gustavo Dib e Mychel Dib, acompanhados do advogado Jefferson Issao Cupertino Imai, dizendo que teriam sido contratados pela empresa Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda para entregar as obras de infraestrutura faltantes, tendo tecidos algumas argumentações verbais a respeito da minuta do TAC, ocasião em que foram orientados a fazê-lo de forma fundamentada e por escrito, de forma que pudéssemos recuar, adequar ou manter os termos da minuta antes compartilhada.

No dia 2 de junho de 2022, via correio eletrônico [jeimai@hotmail.com](mailto:jeimai@hotmail.com) para [gaema.maringa@mppr.mp.br](mailto:gaema.maringa@mppr.mp.br), o ilustre advogado doutor Jefferson I. C. Imai (OAB/PR 43.404), fone 44 99103-5720 ou 44 3023-6676 (p. 329), apresentou requerimento (p. 330) justificando que a loteadora solicitou documentos aos órgãos competentes para uma análise adequada da proposta de TAC, dizendo que houve uma demora nos trâmites administrativos, o que inviabiliza a aceitação ou recusa dos termos do TAC, dizendo ainda que agendou reunião com a Prefeitura e estão reunindo documentos e alternativas para sanar eventuais irregularidades (vide p. 330), tendo **solicitado ampliação de prazo em mais 30 (trinta) dias úteis** para aferição da proposta.

Junto com seu requerimento, anexou: **a)** cópia de uma solicitação da empresa Facina ao DER sobre dados e projetos de uma traveissa na BR 376, identificando o eProtocolo 19.010.019-7 (vide p. 333-331); **b)** contrato social da empresa Facina (p. 333-344); **c)** cópia de um projeto de drenagem e notificação de condomínio, junto a Prefeitura de Mandaguçu, protocolo sob n. 2.384/2022 (p. 345-346).



Quanto ao Município de Mandaguáçu, até esta data, embora vencido o prazo, ainda não se manifestou.

Ponderamos que a solicitação de ampliação de prazo para reflexão é razoável. Trata-se de evento complexo que influenciará a órbita jurídica dos interessados, seja no sentido de se compromissarem futuramente a cumprir determinadas obrigações de fazer, suportarem algum a demanda judicial, ou quiçá apresentarem documentos e informações que possam alterar o estado das coisas, diminuindo, adequando ou ampliando as obrigações minutas na sugestão de TAC.

Diante destas circunstâncias, **DEFERE-SE** a solicitação de p. 330, ou seja, **AMPLIA-SE** o prazo para que a empresa **Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda** manifeste-se quanto ao teor da proposta de TAC antes encaminhada por meio do OF 066/2022, **demarcando-se termo final para a data de 25 de julho de 2022.**

Por consequência, fica ampliado o mesmo prazo para que a Prefeitura Municipal de Mandaguáçu responda aos termos do OF Gaema n. 067/2022 no mesmo novo termo final

CUMRA-SE.

CIENTIFIQUE-SE.

Maringá, data da assinatura eletrônica.

NIVALDO  
BAZOTI:68536364904

Assinado de forma digital por  
NIVALDO BAZOTI:68536364904  
Dados: 2022.06.09 08:50:30  
-03'00'

NIVALDO BAZOTI  
Promotor de Justiça  
Coordenador do GAEMA – Regional Maringá

60 *[assinatura]*



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

## COMISSÃO ESPECIAL

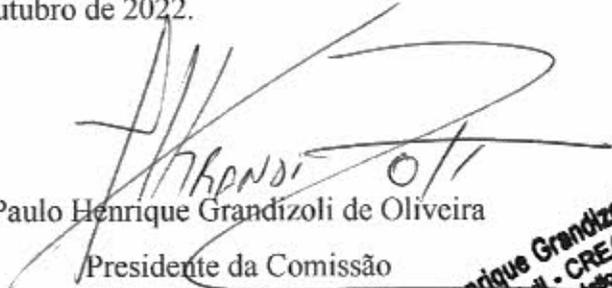
### PORTARIA Nº 6752/2022

#### ATA DE INSTALAÇÃO E INÍCIO DOS TRABALHOS DA COMISSÃO

Ao dia 05 de outubro do ano de 2022, às 11 horas e 30 minutos, na Sala de Reuniões do Paço Municipal, na Rua Bernardino Bogo, nº 175, Centro, na cidade de Mandaguáçu/PR, presentes Paulo Henrique Grandizoli de Oliveira, Maurício Roberto Ceolim e Ana Carolina de Andrade Borba, respectivamente, presidente e membros da Comissão Especial designada pela Portaria nº 6752/2022, foram iniciados os trabalhos destinados à apuração dos fatos mencionados no Processo Administrativo nº 04-A/2022, deliberando-se inicialmente a respeito da realização das seguintes providências:

1. Designar como Secretário da Comissão Especial o servidor Maurício Roberto Ceolim;
2. Definir o plano de trabalho da comissão;
3. Realizar a leitura e exame do processo;
4. Notificar a empresa Facina Empreendimentos Imobiliários LTDA para apresentar defesa.

Mandaguáçu, 05 de outubro de 2022.

  
Paulo Henrique Grandizoli de Oliveira  
Presidente da Comissão

**Paulo Henrique Grandizoli De Oliveira**  
Engenheiro Civil - CREA/PR 168.614/D  
Especialista em Engenharia Diagnóstica:  
Patologia, Desempenho e Perícias na Construção Civil



# Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – PABX/FAX (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 04-A/2022

PORTARIA Nº 6752/2022

## NOTIFICAÇÃO

**À FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Na pessoa de seu representante legal

Rua Odecio Curcio, 154, Centro, CEP 87.160-000, Mandaguçu/PR.

A COMISSÃO ESPECIAL INSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 6752/2022, por seu Presidente, vem, através desta, **NOTIFICÁ-LA** a respeito da instauração do Processo Administrativo nº 04-A/2022, pela Portaria nº 6752/2022, para apurar possíveis irregularidades no loteamento de terras urbanas denominado Jardim Catuai, localizado neste Município.

Considerando o direito ao contraditório e ampla defesa previsto no art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal, concede-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento desta notificação, para manifestar-se formalmente acerca dos fatos narrados, oportunidade em que deverá juntar documentos probatórios do alegado.

A defesa deverá ser endereçada à Comissão Especial e entregue fisicamente no Protocolo Geral, no Paço Municipal, na Rua Bernardino Bogo, nº 175, Centro, Mandaguçu/PR, durante o expediente, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h às 11h30 e das 13h às 17h.

Por fim, informa-se que os documentos que instruem o Processo Administrativo nº 04-A/2022 estão disponíveis para vistas, consultas e cópias na Sala de Planejamento Urbano, no Paço Municipal, na Rua Bernardino Bogo, nº 175, Centro, Mandaguçu/PR, durante o expediente, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h às 11h30 e das 13h às 17h.

Mandaguçu, 04 de novembro de 2022.

  
Paulo Henrique Grandizoli de Oliveira

Presidente da Comissão Especial

**Paulo Henrique Grandizoli De Oliveira**  
Engenheiro Civil - CREA/PR 168.814/D  
Especialista em Engenharia Diagnóstica:  
Patologia, Desempenho e Perícias na Construção Civil

AK 62

82

1

7/17 63



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 14.307.725/0001-31 MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA 15/09/2011
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL  
**FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)  
\*\*\*\*\*

PORTE  
**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL  
**41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS  
**68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA  
**206-2 - Sociedade Empresária Limitada**

LOGRADOURO  
**R ODECIO CURCIO**

NÚMERO  
**154**

COMPLEMENTO  
\*\*\*\*\*

CEP  
**87.160-000**

BAIRRO/DISTRITO  
**CENTRO**

MUNICÍPIO  
**MANDAGUACU**

UF  
**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO

TELEFONE  
**(44) 3028-3451**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)  
\*\*\*\*\*

SITUAÇÃO CADASTRAL  
**ATIVA**

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL  
**15/09/2011**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL  
\*\*\*\*\*

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL  
\*\*\*\*\*

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **02/05/2023** às **08:30:58** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

AK 64



# Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

**Paço Municipal "Hiro Vieira"**

Rua Bernardino Bogo, 175 – PABX/FAX (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 04-A/2022

PORTARIA Nº 6752/2022

## DESPACHO

Verifica-se que a carta de notificação enviada para o endereço “Rua Odecio Curcio, 154, Centro, Mandaguçu – PR” retornou sem leitura pelo motivo “não existe nº indicado”.

Contudo, em consulta ao Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, este é o endereço da sede da empresa Facina Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Sendo assim, encaminhe-se nova notificação, ao mesmo endereço, a ser entregue por servidor municipal, que deverá colher a contrafé do representante da empresa, deixando-lhe cópia da notificação.

Mandaguçu, 01 de junho de 2023.

  
Paulo Henrique Grandizoli de Oliveira

Presidente da Comissão Especial

AK 65



# Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – PABX/FAX (44) 3245-8400  
CNPJ 76.285.329/0001-08

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 04-A/2022

PORTARIA Nº 6752/2022

## NOTIFICAÇÃO

**À FACINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Na pessoa de seu representante legal

Rua Odecio Curcio, 154, Centro, CEP 87.160-000, Mandaguçu/PR.

A COMISSÃO ESPECIAL INSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 6752/2022, por seu Presidente, vem, através desta, **NOTIFICÁ-LA** a respeito da instauração do Processo Administrativo nº 04-A/2022, pela Portaria nº 6752/2022, para apurar possíveis irregularidades no loteamento de terras urbanas denominado Jardim Catuaí, localizado neste Município.

Considerando o direito ao contraditório e ampla defesa previsto no art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal, concede-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento desta notificação, para manifestar-se formalmente acerca dos fatos narrados, oportunidade em que deverá juntar documentos probatórios do alegado.

A defesa deverá ser endereçada à Comissão Especial e protocolada eletronicamente através do endereço eletrônico < <https://mandaguacu.ldoc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=6>>, ou entregue fisicamente no Protocolo Geral, no Paço Municipal, na Rua Bernardino Bogo, nº 175, Centro, Mandaguçu/PR, durante o expediente, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h às 11h30 e das 13h às 17h.

Por fim, informa-se que os documentos que instruem o Processo Administrativo nº 04-A/2022 estão disponíveis para vistas, consultas e cópias na Sala de Planejamento Urbano, no Paço Municipal, na Rua Bernardino Bogo, nº 175, Centro, Mandaguçu/PR, durante o expediente, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h às 11h30 e das 13h às 17h, bem como no Portal da Transparência (Tópico “Administração/Legislação” > “Ministério Público” > “Processos Administrativos” > “PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS URBANÍSTICOS - JARDIM CATUAÍ”)<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Link de acesso: <<https://www.mandaguacu.pr.gov.br/pagina/35/ministerio-publico/sub-pagina/130/>>.

AK 66



# Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

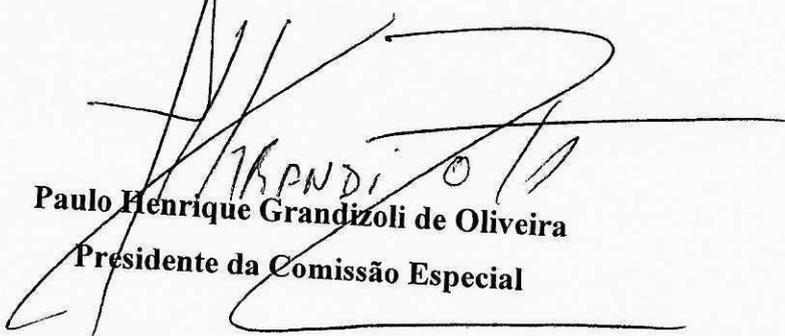
Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – PABX/FAX (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

Caso seja necessária a consulta por outros meios, poderá ser solicitada através da  
Plataforma 1Doc, no endereço eletrônico <  
<https://mandaguacu.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=6>>.

Mandaguacu, 01 de junho de 2023.

  
**Paulo Henrique Grandizoli de Oliveira**  
Presidente da Comissão Especial

PK 67